



Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

Årsrapport for 2021

13. regnskabsår

CVR-nr. 32 12 21 83

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance: Aktiver og Passiver	9
Noter til resultatopgørelsen og balance	10
Sammenfatning af regnskabstal med henvisning til bilagsnumre:	11

FORENINGSOPLYSNINGER

Forening
Ejerforeningen Nordenlys Feriepark
Løkkensvej 975
9480 Løkken

CVR nr. 32 12 21 83

Stiftet: 1. januar 2009
Hjemsted: Løkken

Bestyrelse:
Formand Frank Vangsgaard
Næstformand Søren Salling Højgaard
Kasserer Uffe H. Viithen
Claus Søndergaard
Peter Lærke

Revision:
christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab
v/statsautoriseret revisor Henrik Christensen
Rosengade 4
8300 Odder
CVR nr. 28 32 01 24

Pengeinstitut:
Djurslands Bank
Lystrup afdeling
Reg. 7265 - kto. nr. 1117797

LEDELSESPÅTEGNING

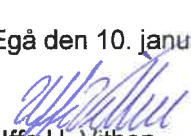
Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi indstiller årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå den 10. januar 2022



Uffe H. Vithen
kasserer

BESTYRELSEN




Frank Vangsgaard
Formand



Søren Salling Højgaard
Næstformand



Uffe H. Vithen
Kasserer



Peter Lærke
Bestyrelsesmedlem



Claus Søndergaard
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Nordenlys Feriepark for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af ejerforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Herudover skal vi gøre opmærksom på, at der afviges fra årsregnskabslovens bestemmelser, jævnfør regnskabspraksis, som omfatter fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som vævæsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odder, den 10. januar 2022

christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Henrik R. Christensen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder herefter:

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Kontingenter indregnes for den periode kontingentet dækker.

Ejendommens udgifter og øvrige omkostninger

Ejendommens udgifter og øvrige omkostninger omfatter omkostninger til den løbende drift og administration.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Henlæggelser

Under henlæggelser indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

Kto. Nr.	INDTÆGTER	NOTE	Resultat 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Resultat 2020	Afvigelser til budget (ej revideret)
1010	Ejerforeningsbidrag		1.843.620,00	1.844.000	1.884.460	-380
1700	Rente- & gebyrindtægter		1.350,00	3.000	1.070	-1.650
1800	Andre indtægter	4	6.000,79	2.000	300.354	4.001
	Totale indtægter		1.850.970,79	1.849.000	2.185.884	1.971
UDGIFTER						
2050	Forsikringer		198.214,92	201.000	195.599	2.785
2060	Renovation		23.957,00	65.000	139.075	41.043
2075	Internet Bredbånd STOF A		196.886,41	211.000	186.618	14.114
2080	Fælles Elforbrug		8.074,98	12.000	12.253	3.925
2095	Andre områdevedligehold	1	25.944,06	34.000	50.462	8.056
2097	Bygningsvedligeholdelse henlagt	2	976.693,42	1.744.565	1.171.060	767.872
2098	- overf. fra henlæggeler		-976.693,42	-1.744.565	-1.171.060	-767.872
2100	Snerydning		6.000,00	0	0	-6.000
2110	Fremmed arbejde - grønne områder		112.110,53	103.000	85.438	-9.111
2300	Honorar og kørsel bestyrelse	5	37.294,40	38.000	37.320	706
2470	Møder & generalforsamling mv.		8.459,75	10.000	12.130	1.540
2480	Diverse		3.297,24	1.000	52	-2.297
2481	Arbejdsdag		0,00	5.000	0	5.000
	Variable udgifter i alt		620.239,29	680.000	718.947	59.761
HENLÆGGELSER OG AFSK.						
2610	Henlæggelser bygningsvedligehold		1.135.000,00	1.135.000	1.050.000	0
	Ejendommens udgifter i alt		1.135.000,00	1.135.000	1.050.000	0
ØVRIGE OMKOSTNINGER						
2810	Kontorartikler		1.168,90	1.000	0	-169
2815	Abonnement		6.105,75	5.000	5.002	-1.106
2820	Porto og gebyr		568,00	1.000	753	432
2821	Renteudgifter		8.265,06	12.000	7.243	3.735
2825	Juridisk assistance		0,00	5.000	75.000	5.000
2830	Revision		10.000,00	10.000	10.000	0
	ADMINISTRATION I ALT		26.107,71	34.000	97.998	7.892
	ORDINÆRE UDGIFTER IALT		1.781.347,00	1.849.000	1.866.945	67.653
1960	Årets resultat		69.623,79	0	318.939	69.624

Balance 31. december 2021

Kto. Nr.	AKTIVER	Note	2021	2020
Tilgodehavender				
3130	Afregning / vand & vandafledning		19.256	19.005
3150	Andre tilgodehavende	6	156.566	-
	Tilgodehavender i alt		175.821	19.005
Likvide beholdninger				
3500	Djurslands Bank		1.303.944	1.253.673
	Likvide beholdninger i alt		1.303.944	1.253.673
	Aktiver i alt		1.479.765	1.272.678
Passiver				
Egenkapital				
4100	Egenkapital primo		325.379	6.439
4200	Årets resultat		69.624	318.940
	Egenkapital primo		395.003	325.379
	Henlæggelser primo		839.534	960.595
4155	Årets henlæggelser		1.135.000	1.050.000
4160	Årets afgang af henlæggelser		-976.693	-1.171.061
	Henlæggelser		997.841	839.534
	Egenkapital og henlæggelser i alt		1.392.843	1.164.913
Gæld				
4600	Ejerindbetaling a-conto vand/vandafledning		0	-
4610	Ejerforeningsbidrag		0	-
4620	Skyldige omkostninger	3	86.922	107.764
	Gæld i alt		86.922	107.764
	PASSIVER I ALT		1.479.765	1.272.677

Kto. Nr. NOTER

2095	1	Andre område vedligeholdelse	
		Leje af flishugger	2.869
		TØ Bundgaard - Fugearbejde	2.444
		2 stk. gribbe til affald	300
		EL - Rep. Af udvendig belysning	894
		2 stk. bord/bænkesæt incl. Træbeskyttelse	10.744
		VVS - Rep. Af nedløb	3.824
		Grabning af grenaffald	938
		Ny bedafgrænsning ved Petanquebanen	904
		4 stk. wire til Gyngestativ	3.029
		I alt	<u>25.944</u>
2097	2	Bygningsvedligeholdelse	
		Fugning af beklædning, vinduer - Golfhusene	111.250
		Malerarbejder 3. etape	747.494
		DesigniPlast	72.950
		Algerens af tage	45.000
			<u>976.693</u>
4620	3	Skyldige omkostninger	
		Rev. christensen og kjær - Regnskab 2021	10.000
		Afsat Hjørring Vand og Løkken vand	20.422
		Tilbageholdt Malerf. Jeppesen	20.000
		Afsat snerydning	6.000
		Afsat EI i fællesarealer - NORLYS	500
		Hjørring Kommune - afsat renovation 2021	30.000
			<u>86.922</u>

Sammenfatning af regnskabstal med henvisning til bilagsnumre:

Bilag			Regnskab
1800	4	For meget afsat PRH - Grønne områder	2.156
		For meget afsat revision 2020	1.063
		For meget afsat advokat 2020	2.500
		Småforskelle vandregnskab 2019/2020	282
			<u>6.001</u>
Bilag			Regnskab
2300	5	Honorar og kørsel formanden	17.287
		Honorar og kørsel kasserer	17.108
		Honorar øvrige bestyrelsesmedlemmer	2.900
		Kørsel andre	-
			<u>37.294</u>
Bilag			Regnskab
3150	6	Andre tilgodehavende	156.566
		Willis Forsikring - Arbejdsskade og Ejendomsforsikr.	<u>156.566</u>