



**Ejerforeningen Nordenlys**

**Årsrapport for 2025**

**17. regnskabsår**

**CVR-nr. 32 12 21 83**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                                               | <b>SIDE</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| 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  
Løkkensvej 975  
9480 Løkken

CVR nr. 32 12 21 83

Stiftet: 1. januar 2009  
Hjemsted: Løkken

Bestyrelse:  
Formand Claus Søndergaard  
Næstformand Susanne Rowney Thosen  
Kasserer Annette Kirkeby

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 2025 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.

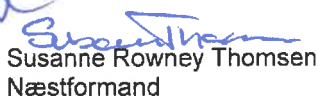
Pandrup den 15. januar 2026

Annette Kirkeby  
kasserer

### BESTYRELSEN



Claus Søndergaard  
Formand



Susanne Rowney Thomsen  
Næstformand



Annette Kirkeby  
Kasserer

## 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 2025, 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 2025 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 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 15. januar 2026

christensen & kjær  
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Henrik R. Christensen  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2025 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.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025**

| Kto. Nr.                     | NOTE | Resultat<br>2025    | Budget<br>2025<br>(ej revideret) | Resultat<br>2024    | Afvigelse<br>til budget<br>(ej revideret) |
|------------------------------|------|---------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>             |      |                     |                                  |                     |                                           |
| 1010                         |      | 1.801.640,00        | 1.802.000                        | 1.991.480,00        | -360                                      |
| 1200                         |      | 1.200,00            | 1.000                            | 800,00              | 200                                       |
| 1700                         |      | 37.670,38           | 50.000                           | 101.506,04          | -12.330                                   |
| 1800                         | 4    | 5.375,00            | 5.000                            | 16.203,47           | 375                                       |
|                              |      | <b>1.845.885,38</b> | <b>1.858.000</b>                 | <b>2.109.990</b>    | <b>-12.115</b>                            |
| <b>UDGIFTER</b>              |      |                     |                                  |                     |                                           |
| 2050                         |      | 238.647,29          | 246.000                          | 235.144,77          | 7.353                                     |
| 2075                         |      | 0,00                | 0                                | 238.941,00          | 0                                         |
| 2080                         |      | 6.563,94            | 10.000                           | 8.741,24            | 3.436                                     |
| 2090                         |      | 4.580,76            | 0                                | 0,00                | -4.581                                    |
| 2095                         | 1    | 114.924,20          | 40.000                           | 129.557,36          | -74.924                                   |
| 2097                         | 2    | 1.529.366,38        | 3.049.362                        | 953.161,89          | 1.519.996                                 |
| 2098                         |      | -1.529.366,38       | -3.049.362                       | -953.161,89         | -1.519.996                                |
| 2100                         |      | 0,00                | 5.000                            | 2.041,66            | 5.000                                     |
| 2110                         |      | 80.931,88           | 109.000                          | 82.119,38           | 28.068                                    |
| 2120                         |      | 0,00                | 6.000                            | 5.325,00            | 6.000                                     |
| 2300/30                      | 5    | 60.593,09           | 68.000                           | 61.434,22           | 7.407                                     |
| 2470                         |      | 12.496,00           | 8.000                            | 6.876,14            | -4.496                                    |
| 2480                         | 6    | 3.007,90            | 1.000                            | 6.125,79            | -2.008                                    |
| 2481                         |      | 1.443,84            | 5.000                            | 0,00                | 3.556                                     |
|                              |      | <b>523.188,90</b>   | <b>498.000</b>                   | <b>776.307</b>      | <b>-25.189</b>                            |
| <b>HENLÆGGELSER OG AFSK.</b> |      |                     |                                  |                     |                                           |
| 2610                         |      | 1.331.000,00        | 1.331.000                        | 1.301.000,00        | 0                                         |
|                              |      | <b>1.331.000,00</b> | <b>1.331.000</b>                 | <b>1.301.000,00</b> | <b>0</b>                                  |
| <b>ØVRIGE OMKOSTNINGER</b>   |      |                     |                                  |                     |                                           |
| 2805                         |      | 0,00                | 0                                | 1.688,33            | 0                                         |
| 2810                         |      | 154,85              | 1.000                            | 234,00              | 845                                       |
| 2815                         |      | 8.617,00            | 10.000                           | 9.788,00            | 1.383                                     |
| 2820                         |      | 2.126,00            | 1.000                            | 386,00              | -1.126                                    |
| 2825                         |      | 0,00                | 5.000                            | 0,00                | 5.000                                     |
| 2830                         |      | 12.000,00           | 12.000                           | 11.000,00           | 0                                         |
|                              |      | <b>22.897,85</b>    | <b>29.000,00</b>                 | <b>23.096,33</b>    | <b>6.102,15</b>                           |
|                              |      | <b>1.877.086,75</b> | <b>1.858.000</b>                 | <b>2.100.403</b>    | <b>-19.086,75</b>                         |
| 2925                         |      | <b>-31.201,37</b>   | <b>0</b>                         | <b>9.587</b>        | <b>-31.201</b>                            |

**Balance 31. december 2025**

| Kto. Nr.                                 | AKTIVER                                    | Note | 2025                    | 2024                    |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Tilgodehavender</b>                   |                                            |      |                         |                         |
| 3120                                     | Til gode / vand & vandafledning            |      | 18.167                  | 20.822                  |
| 3150                                     | Andre tilgodehavende                       | 7    | 7.264                   | -                       |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>             |                                            |      | <u>25.431</u>           | <u>20.822</u>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |                                            |      |                         |                         |
| 3500                                     | Djurslands Bank - Løbende konto            |      | 248.805                 | 406.327                 |
| 3520                                     | Djurslands Bank - rentetilskrivning        |      | 2.994.974               | 3.084.699               |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>        |                                            |      | <u>3.243.778</u>        | <u>3.491.026</u>        |
| <b>Aktiver i alt</b>                     |                                            |      | <u><b>3.269.209</b></u> | <u><b>3.511.848</b></u> |
| <b>Passiver</b>                          |                                            |      |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>                       |                                            |      |                         |                         |
| 4100                                     | Egenkapital primo                          |      | 440.820                 | 431.234                 |
| 4200                                     | Årets resultat                             |      | -31.201                 | 9.587                   |
| Egenkapital primo                        |                                            |      | <u>409.619</u>          | <u>440.821</u>          |
| Henlæggelser primo                       |                                            |      | 2.990.153               | 2.642.315               |
| 4155                                     | Årets henlæggelser                         |      | 1.331.000               | 1.301.000               |
| 4160                                     | Årets afgang af henlæggelser               |      | -1.529.366              | -953.162                |
| Henlæggelser                             |                                            |      | <u>2.791.786</u>        | <u>2.990.153</u>        |
| <b>Egenkapital og henlæggelser i alt</b> |                                            |      | <b>3.201.405</b>        | <b>3.430.974</b>        |
| <b>Gæld</b>                              |                                            |      |                         |                         |
| 4600                                     | Ejerindbetaling a-conto vand/vandafledning |      | 0                       | -                       |
| 4610                                     | Ejerforeningsbidrag                        |      | 0                       | -                       |
| 4620                                     | Skyldige omkostninger                      | 3    | 67.804                  | 80.875                  |
| <b>Gæld i alt</b>                        |                                            |      | <u>67.804</u>           | <u>80.875</u>           |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                    |                                            |      | <u><b>3.269.209</b></u> | <u><b>3.511.849</b></u> |

**Kto. Nr. NOTER**

|      |   |                                                      |                  |
|------|---|------------------------------------------------------|------------------|
| 2095 | 1 | <b>Andre område vedligeholdelse</b>                  |                  |
|      |   | HJ Energi - Undersøgelse vandindtrængen              | 35.525           |
|      |   | Rep. Af loft og bægge efter prøve                    | 14.219           |
|      |   | Nye vejebump                                         | 9.097            |
|      |   | Opretning af kloak                                   | 6.545            |
|      |   | Installation af vejarmatur (belysning)               | 9.450            |
|      |   | Legepladsmanden - (tilstandsrapport)                 | 4.500            |
|      |   | Fældning af træer                                    | 6.250            |
|      |   | Granit og jord                                       | 22.813           |
|      |   | Diverse smårep/ og udskiftninger i området           | 6.526            |
|      |   | I alt                                                | <u>114.924</u>   |
| 2097 | 2 | <b>Bygningsvedligeholdelse</b>                       |                  |
|      |   | Udvendig maling af træværk jf. tilbud                | 1.248.423        |
|      |   | Oprette tagrender og tætnede ved tag og inddækninger | 53.422           |
|      |   | Rensning af tag                                      | 45.000           |
|      |   | Terrassedøre, fugning af døre og vinduer             | 62.022           |
|      |   | Designplast: Rækværk H17-27                          | 120.500          |
|      |   |                                                      | <u>1.529.366</u> |
| 4620 | 3 | <b>Skyldige omkostninger</b>                         |                  |
|      |   | Rev. christensen og kjær - Regnskab 2025             | 12.000           |
|      |   | Afsat kørsel bestyrelsen                             | 5.000            |
|      |   | Afsat ekstern kasserer - årsregnskab 2025            | 3.750            |
|      |   | Afsat el december 2025                               | 1.054            |
|      |   | Afsat tidligere år snerydning                        | 6.000            |
|      |   | Afsat advokat - nye vedtægter                        | 40.000           |
|      |   |                                                      | <u>67.804</u>    |

**Sammenfatning af regnskabstal med henvisning til bilagsnumre:**

|               |   |                                                       |  |               |
|---------------|---|-------------------------------------------------------|--|---------------|
| Bilag         |   |                                                       |  | Regnskab      |
| 1800          | 4 | For meget afsat revision 2024                         |  | 375           |
|               |   | Ejerforeningen Søtungen - Vedligeh. Legepladser       |  | 5.000         |
|               |   |                                                       |  | <u>5.375</u>  |
| Bilag         |   |                                                       |  | Regnskab      |
| 2300/<br>2330 | 5 | Honorar samtlige bestyrelsesmedlemmer jf. skat regler |  | 17.878        |
|               |   | Kørsel bestyrelsen                                    |  | 22.804        |
|               |   | Honorar ekstern kasserer                              |  | 19.675        |
|               |   | Kørsel ekstern kasserer                               |  | 236           |
|               |   |                                                       |  | <u>60.593</u> |
| Bilag         |   |                                                       |  | Regnskab      |
| 2480          | 6 | Gaver                                                 |  | 3.008         |
|               |   |                                                       |  | <u>3.008</u>  |
| Bilag         |   |                                                       |  | Regnskab      |
| 3150          | 7 | Andre tilgodehavende                                  |  | 7.264         |
|               |   | Ejerindbetaling a-conto vand/vandafledning            |  | <u>7.264</u>  |