



Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

Årsrapport for 2016

8. 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 Jes Berg Gertsen
Næstformand Frank Vangsgaard
Kasserer Uffe H. Vithen
Niels Foss
Ib Bie

Revision:
christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab
v/statsautoriseret revisor Henrik Christensen
Rosensgade 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 2016 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 3. januar 2017



Uffe H. Vithen
kasserer

BESTYRELSEN

Jes Berg Gertsen
Formand

Frank Vangsgaard
Næstformand

Niels Foss
Bestyrelsesmedlem

Uffe H. Vithen
Kasserer

Ib Bie
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 2016, 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 2016 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 regnskabsbrugere 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 11. januar 2017

christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Henrik R. Christensen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2016 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 nominel 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

Kto. Nr.	INDTÆGTER	NOTE	Resultat 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Resultat 2015	Afvi- gelser til budget (ej revideret)
1010	Ejerforeningsbidrag		1.232.012,00	1.231.500	1.100.524,00	512
1700	Rente- & gebyrindtægter		3.193,01	1.000	962,00	2.193
1800	Andre indtægter		6.216,79	0	1.811,01	6.217
	Totale indtægter		1.241.421,80	1.232.500,00	1.103.297,01	8.922
UDGIFTER						
2050	Forsikringer		107.383,77	108.000	101.861,47	616
2060	Renovation		165.617,36	165.000	153.241,50	-617
2070	AVV Renovation (papir / glas)		0,00	0	4.080,63	0
2075	Internet Bredbånd NORD		185.484,00	186.000	186.264,00	516
2080	Fælles Elforbrug		7.275,98	22.000	18.360,78	14.724
2090	Vandforbrug		0,00	1.000	4.189,60	1.000
2095	Andre områdevedligehold	1	23.651,84	40.000	39.055,57	16.348
2097	Bygningsvedligeholdelse henlagt	2	442.232,72	0	191.209,51	-442.233
2098	- overf. fra henlæggeler		-442.232,72	0	-191.209,51	442.233
2100	Viceværstløn		0,00	0	17.059,65	0
2110	Fremmed arbejde - grønne områder Lønfordeling malerarbejde/montering af gelændere		80.234,38	75.000	70.650,00	-5.234
2200			0,00		0,00	0
2300	Honorar og kørsel bestyrelse		35.410,55	33.000	34.916,91	-2.411
2470	Møder & generalforsamling mv.		9.276,00	10.000	8.661,00	724
2480	Diverse		747,76	1.000	1.010,68	252
2481	Arbejdsdag		5.559,60	3.000	2.427,15	-2.560
	Variable udgifter i alt		620.641,24	644.000	641.778,94	23.359
HENLÆGGELSER OG AFSK.						
2610	Henlæggelser bygningsvedligehold Ejendommens udgifter i alt		550.000,00	550.000	483.000,00	0
			550.000,00	550.000	483.000,00	0
ØVRIGE OMKOSTNINGER						
2810	Kontorartikler		69,50	1.000	696,79	931
2815	Abonnement		2.385,00	1.500	988,85	-885
2820	Porto og gebyr		728,00	1.000	2.837,48	272
2825	Juridisk assistance		80.468,75	25.000	13.028,13	-55.469
2830	Revision		10.125,00	10.000	20.000,00	-125
	ADMINISTRATION I ALT		93.776,25	38.500	37.551,25	-55.276
	ORDINÆRE UDGIFTER IALT		1.264.417,49	1.232.500,00	1.162.330,19	-31.917,49
1960	Årets resultat		-22.995,69	0	-59.033,18	-22.996

Balance 31. december 2016

Kto. Nr.	AKTIVER	Note	2016	2015
Materielle anlægsaktiver				
3010	Maskiner & inventar 1/1		0	47.196
3025	Årets afgang		0	0
3020	Årets af- og nedskrivninger		0	-47.196
	Materielle anlægsaktiver i alt		0	0
Tilgodehavender				
3110	Debitorer		0	0
3120	Til gode / vand & vandafledning		18.626	18.945
3130	Afregning / vand & vandafledning		19.490	3.661
3150	Andre tilgodehavende		0	8.677
	Tilgodehavender i alt		38.116	31.283
Likvide beholdninger				
3500	Djurslands Bank		452.927	337.404
	Likvide beholdninger i alt		452.927	337.404
	Aktiver i alt		491.043	368.687
Passiver				
Egenkapital				
4100	Egenkapital primo		29.786	88.819
4200	Årets resultat		-22.996	-59.033
	Egenkapital primo		6.790	29.786
	Henlæggelser primo		305.731	13.941
4155	Årets henlæggelser		550.000	483.000
4160	Årets afgang af henlæggelser		-442.233	-191.210
	Henlæggelser		413.498	305.731
	Egenkapital og henlæggelser i alt		420.289	335.517
Gæld				
4600	Ejerindbetaling a-conto vand/vandafledning		0	0
4610	Ejerforeningsbidrag		0	0
4620	Skyldige omkostninger	3	70.754	33.170
	Gæld i alt		70.754	33.170
	PASSIVER I ALT		491.042	368.687

Kto. Nr. NOTER

2095	1	Andre område vedligeholdelse	
		Rep. af vandindtrængen	9.195,98
		Rygsprøjte	799,95
		LED belysning i hele området	2.130,00
		Høvling vej + grus	4.673,13
		Belægningsdug og skærver	4.686,85
		Matreiale til opsætning af lærrede ved terrasser	1.824,90
		Diverse småreparationer	341,03
		I alt	<u>23.651,84</u>
2097	2	Bygningsvedligeholdelse	
		Udsk. af vandret limtræsbjælke	23.519,84
		Gelænder 3. sending	118.271,60
		Opsætning af gelænder 3. sending	103.125,00
		Af- og genmontering af gelænder 1. og 2. sending	60.000,00
		Montering af zink på 40 stk. læmurer	116.302,63
		Mont. af ekstra vinkler v/gelænder og fugning af Golfh.	21.013,65
			<u>442.232,72</u>
4620	3	Skyldige omkostninger	
		Rev. christensen og kjær - Regnskab 2015	8.750,00
		Afsat Hjørring Vandselskab	43.012,77
		VSV ekstra klipning og trimning ved huse.	3.546,88
		Bredbånd Nord december 2016	15.444,00
			<u>70.753,65</u>

Sammenfatning af regnskabstal med henvisning til bilagsnumre:

Bilag		Regnskab
1800	Bonus Tryg Forsikring	6.204,72
	Øredifference vandregnskab 2016	12,07
		<u>6.216,79</u>

Bilag		Regnskab
2300	Honorar og kørsel formanden	11.152,96
	Honorar og kørsel kasserer	15.661,21
	Honorar øvrige bestyrelsesmedlemmer	7.050,00
	Kørsel øvrige bestyrelsesmedlemmer	319,44
	Kørsel andre	1.226,94
		<u>35.410,55</u>

Bilag		Regnskab
3120	Vandregnskab	15.422,00
	Til gode vandregnskab	12,07
	Øredifference	<u>15.434,07</u>
	Til afregning	10.326,33
	Tilbagebetalt til dato	-7.134,19
	Efterbetalt til dato	<u>18.626,21</u>

Underskuddet på 22.995,69 kan bl.a. henføres til:

Større udgifter til juridisk assistance: 1) Lokalplanændring 2) Sag med fejlproducerede gelænder.

Mindre udgifter til el i fællesområdet kan bl.a. henføres til nedlæggelse af teknikrum hvor der blev brugt en del strøm til el radiator og aircondition, samt omlægning til LED-pærer i alle standere.

Større udgifter til fremmed assistance jf. ovenstående.

Merindtægt andre indtægter jf. ovenstående