



**Ejerforeningen Nordenlys Feriepark**

**Årsrapport for 2017**

**9. 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:	10

## 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  
Rosengade 4  
8300 Odder  
CVR nr. 28 32 01 24

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

## LEDELSESPÅTEGNING

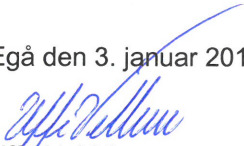
Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

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 2018

  
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 2017, 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 2017 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 11. januar 2018

**christensen & kjær**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
Henrik R. Christensen  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2017 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 2017

Kto. Nr.	INDTÆGTER	NOTE	Resultat 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Resultat 2016	Afviselser til budget (ej revideret)
1010	Ejerforeningsbidrag		1.429.280,00	1.429.000	1.232.012	280
1700	Rente- & gebyrindtægter		3.871,73	3.000	3.193	872
1800	Andre indtægter		10.149,04	0	6.217	10.149
	<b>Totale indtægter</b>		<b>1.443.300,77</b>	<b>1.432.000,00</b>	<b>1.241.422</b>	<b>11.301</b>
<b>UDGIFTER</b>						
2050	Forsikringer		109.174,63	111.000	107.384	1.825
2060	Renovation		170.594,00	170.000	165.617	-594
2075	Internet Bredbånd NORD		185.388,00	190.000	185.484	4.612
2080	Fælles Elforbrug		7.059,88	8.000	7.276	940
2090	Vandforbrug		0,00	1.000	0	1.000
2095	Andre områdevedligehold	1	29.542,47	30.000	23.652	458
2097	Bygningsvedligeholdelse henlagt	2	353.937,97	0	442.233	-353.938
2098	- overf. fra henlæggeler		-353.937,97	0	-442.233	353.938
2110	Fremmed arbejde - grønne områder		94.326,25	77.000	80.234	-17.326
2300	Honorar og kørsel bestyrelse		35.479,37	35.000	35.411	-479
2470	Møder & generalforsamling mv.		9.250,00	11.000	9.276	1.750
2480	Diverse		871,21	2.000	748	1.129
2481	Arbejdsdag		2.680,85	6.000	5.560	3.319
	Variable udgifter i alt		644.366,66	641.000	620.641	-3.367
<b>HENLÆGGELSER OG AFSK.</b>						
2610	Henlæggelser bygningsvedligehold		750.000,00	750.000	550.000	0
	Ejendommens udgifter i alt		750.000,00	750.000	550.000	0
<b>ØVRIGE OMKOSTNINGER</b>						
2810	Kontorartikler		120,00	1.000	70	880
2815	Abonnement		3.135,00	2.000	2.385	-1.135
2820	Porto og gebyr		278,00	1.000	728	722
2825	Juridisk assistance		25.000,00	25.000	80.469	0
2830	Revision		12.000,00	12.000	10.125	0
	ADMINISTRATION I ALT		40.533,00	41.000	93.776	467
	<b>ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>		<b>1.434.899,66</b>	<b>1.432.000,00</b>	<b>1.264.417</b>	<b>-2.899,66</b>
1960	<b>Årets resultat</b>		<b>8.401,11</b>	<b>0</b>	<b>-22.996</b>	<b>8.401</b>



Balance 31. december 2016

Kto. Nr.	AKTIVER	Note	2017	2016
<b>Tilgodehavender</b>				
3110	Debitorer		0	0
3120	Til gode / vand & vandafledning		34.771	18.626
3130	Afregning / vand & vandafledning		21.176	19.490
3150	Andre tilgodehavende		0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>55.947</b>	<b>38.116</b>
<b>Likvide beholdninger</b>				
3500	Djurslands Bank		994.104	452.927
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>994.104</b>	<b>452.927</b>
	<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.050.051</b>	<b>491.043</b>
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
4100	Egenkapital primo		6.790	29.786
4200	Årets resultat		8.401	-22.996
	Egenkapital primo		15.191	6.790
	Henlæggelser primo		413.499	305.732
4155	Årets henlæggelser		750.000	550.000
4160	Årets afgang af henlæggelser		-353.938	-442.233
	Henlæggelser		809.561	413.499
	<b>Egenkapital og henlæggelser i alt</b>		<b>824.752</b>	<b>420.289</b>
<b>Gæld</b>				
4600	Ejerindbetaling a-conto vand/vandafledning		0	0
4610	Ejerforeningsbidrag		0	0
4620	Skyldige omkostninger	3	225.298	70.754
	<b>Gæld i alt</b>		<b>225.298</b>	<b>70.754</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.050.051</b>	<b>491.043</b>

## Kto. Nr. NOTER

2095	1	<b>Andre område vedligeholdelse</b>	
		Opslagstavler	3.125,00
		Bænk	1.199,00
		Skærver	3.751,61
		Høvling vej + grus	3.046,88
		5 stk. flag med logo	4.181,25
		Matreialer: faldgrus, stenmel, maling, foringsrør mv.	13.548,10
		Presmuffe til spildevandspumpe	690,63
		I alt	<u>29.542,47</u>
2097	2	<b>Bygningsvedligeholdelse</b>	
		Gelænder	313.950,00
		Tagrender og nedløb	5.754,00
		Ny pumpe i brønd	34.234,00
			<u>353.938,00</u>
4620	3	<b>Skyldige omkostninger</b>	
		Rev. christensen og kjær - Regnskab 2017	12.000,00
		Afsat Hjørring Vandselskab / årsopg. Vand 2016/17	47.193,46
		Forudbetalt ejerforeningsbidrag 1. rate 2018	9.355,00
		Adv. Torben Høholt Jensen (ny lokalplan / arealovertagelse)	25.000,00
		DesignPlast - Stakit HO32-36 & HO50-64	131.750,00
			<u>225.298,46</u>

### Sammenfatning af regnskabstal med henvisning til bilagsnumre:

Bilag		Regnskab
1800	Bonus Tryg Forsikring	6.602,16
	Ovf. fra skyldig: VSV udearealer fakt. 2016	3.546,88
		<u>10.149,04</u>

Bilag		Regnskab
2300	Honorar og kørsel formanden	12.447,92
	Honorar og kørsel kasserer	15.981,45
	Honorar øvrige bestyrelsesmedlemmer	7.050,00
		<u>35.479,37</u>

Bilag		Regnskab
3120	Vandregnskab	8.415,30
	Til gode vandregnskab	-12,58
	Øredifference	8.402,72
	Til afregning	29.233,54
	Tilbagebetalt til dato	-2.865,37
	Efterbetalt til dato	<u>34.770,89</u>