



Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

Årsrapport for 2018

10. 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
Alternativ opdeling af regnskab	10
Noter til resultatopgørelsen og balance	11
Sammenfatning af regnskabstal med henvisning til bilagsnumre:	12

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
Søren Højgaard
Lars Uttrup

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 2018 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 5. januar 2019



Uffe H. Vithen
kasserer

BESTYRELSEN

Jes Berg Gertsen
Formand

Frank Vangsgaard
Næstformand

Søren Højgaard
Bestyrelsesmedlem

Uffe H. Vithen
Kasserer

Lars Uttrup
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 2018, 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 2018 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 2019

christensen & kjær

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Henrik R. Christensen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2018 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 2018

Kto. Nr.	INDTÆGTER	NOTE	Resultat 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Resultat 2.017	Afvigelser til budget (ej revideret)
1010	Ejerforeningsbidrag		1.579.340,00	1.580.000	1.429.280	-660
1700	Rente- & gebyrindtægter		2.361,76	3.000	3.872	-638
1800	Andre indtægter	4	11.096,44	8.000	10.149	3.096
	Totale indtægter		1.592.798,20	1.591.000	1.443.301	1.798
UDGIFTER						
2050	Forsikringer		110.939,56	111.000	109.175	60
2060	Renovation		162.256,00	174.000	170.594	11.744
2075	Internet Bredbånd NORD		185.848,44	191.000	185.388	5.152
2080	Fælles Elforbrug		5.599,73	10.000	7.060	4.400
2095	Andre områdevedligehold	1	21.964,57	32.000	29.542	10.035
2097	Byningsvedligeholdelse henlagt	2	897.974,67	1.694.246	353.938	796.271
2098	- overf. fra henlæggeler		-897.974,67	-1.694.246	-353.938	-796.271
2110	Fremmed arbejde - grønne områder		102.832,02	95.000	94.326	-7.832
2300	Honorar og kørsel bestyrelse	5	40.582,00	36.000	35.479	-4.582
2470	Møder & generalforsamling mv.		9.492,00	10.000	9.250	508
2480	Diverse		677,00	1.000	871	323
2481	Arbejdsdag		2.038,15	5.000	2.681	2.962
	Variable udgifter i alt		642.229,47	665.000	644.367	22.771
HENLÆGGELSER OG AFSK.						
2610	Henlæggelser bygningsvedligehold		900.000,00	900.000	750.000	0
	Ejendommens udgifter i alt		900.000,00	900.000	750.000	0
ØVRIGE OMKOSTNINGER						
2810	Kontorartikler		846,00	1.000	120	154
2815	Abonnement		3.135,00	4.000	3.135	865
2820	Porto og gebyr		139,00	1.000	278	861
2825	Juridisk assistance		25.000,00	8.000	25.000	-17.000
2830	Revision		12.000,00	12.000	12.000	0
	ADMINISTRATION I ALT		41.120,00	26.000	40.533	-15.120
	ORDINÆRE UDGIFTER IALT		1.583.349,47	1.591.000	1.434.900	7.650,53
1960	Årets resultat		9.448,73	0	8.401	9.449

Balance 31. december 2018

Kto. Nr.	AKTIVER	Note	2018	2.017
Tilgodehavender				
3110	Debitorer		0	-
3120	Til gode / vand & vandafledning	6	6.845	34.770
3130	Afregning / vand & vandafledning		38.222	21.176
3150	Andre tilgodehavende		0	-
Tilgodehavender i alt			45.067	55.946
Likvide beholdninger				
3500	Djurslands Bank		881.359	994.104
Likvide beholdninger i alt			881.359	994.104
Aktiver i alt			926.426	1.050.050
Passiver				
Egenkapital				
4100	Egenkapital primo		15.191	6.790
4200	Årets resultat		9.449	8.401
Egenkapital primo			24.640	15.191
Henlæggelser primo			809.561	413.499
4155	Årets henlæggelser		900.000	750.000
4160	Årets afgang af henlæggelser		-897.975	-353.938
Henlæggelser			811.586	809.561
Egenkapital og henlæggelser i alt			836.226	824.752
Gæld				
4600	Ejerindbetaling a-conto vand/vandafledning		0	-
4610	Ejerforeningsbidrag		0	-
4620	Skyldige omkostninger	3	90.200	225.298
Gæld i alt			90.200	225.298
PASSIVER I ALT			926.426	1.050.050

Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

Alternativ opdeling af regnskab for 2018:

	Resultat 2018	Tilrettet 2.018	Procentuelt 2018
Ejerforeningsbidrag mv.	1.592.798	692.798	43
Hensættelse opkrævet	0	900.000	57
	<u>1.592.798</u>	<u>1.592.798</u>	<u>100</u>
Forsikring	110.940	110.940	7
Renovation	162.256	162.256	11
Internet Bredbånd Nord	185.848	185.848	12
Variable udgifter i øvrig	183.185	183.185	11
Hensættelser/ anvendt	900.000	897.975	56
Administration i alt	41.120	41.120	3
	<u>1.583.349</u>	<u>1.581.324</u>	<u>100</u>
Driftsresultat	<u>9.449</u>	<u>11.474</u>	
Resultatdisponering:			
Hensat til fremtidig vedligeholdelse		900.000	
Anvendt fra hensættelse		-897.975	
Restresultat		<u>9.449</u>	
Disponering i alt		<u>11.474</u>	

Kto. Nr. NOTER

2095	1	Andre område vedligeholdelse	
		Rens kloak	1.522
		Rep. Af molok	1.891
		Skærver	3.966
		Høvling vej + grus	4.100
		Fjerne haveaffald	3.654
		Branddasker + div. Materialer	1.569
		Div. Materialer til arbejdsdagen (maling, beslag, presenning mv.)	5.263
		I alt	<u>21.965</u>
2097	2	Bygningsvedligeholdelse	
		Slidlæg incl. Vejbump	297.039
		3 stk. prøveopsætninger med Cembrit	15.380
		Zink på halvmurer	162.914
		Algebehandling af tage	46.250
		Gelænder, inddækning, beklædning ved altaner for vand.	242.486
		Damprør, limtræsbjælker mv.	133.905
			<u>897.975</u>
4620	3	Skyldige omkostninger	
		Rev. christensen og kjær - Regnskab 2018	12.000
		Afsat Løkken Vand 2018/19	12.500
		Adv. Torben Høholt Jensen (ny lokalplan / arealovertagelse)	50.000
		Hjørring Kommune - afsat renovation 2018	15.700
			<u>90.200</u>

Sammenfatning af regnskabstal med henvisning til bilagsnumre:

Bilag			Regnskab
1800	4	Bonus Tryg Forsikring	6.721
		Tidligere vandregnskab 2016/17	1.438
		For meget afsat revision 2017	2.938
			<hr/> 11.096 <hr/>
Bilag			Regnskab
2300	5	Honorar og kørsel formanden	15.905
		Honorar og kørsel kasserer	18.407
		Honorar øvrige bestyrelsesmedlemmer	6.270
			<hr/> 40.582 <hr/>
Bilag			Regnskab
3120	6	Vandregnskab	-22.512
		Efterbetaling ifl. vandregnskab	-11.476
		Fejl aflæsning overf. til 2018/19 regnskab	-11.476
		Øredifference	23
		Til afregning	<hr/> -33.965
		Tilbagebetalt til dato	42.562
		Efterbetalt til dato	-1.752
			<hr/> 6.845 <hr/>