

Ejerforeningen Fænø Park

Vesterballevej 5
7000 Fredericia

CVR.-nr. 36 32 61 74

2. regnskabsår

Årsregnskab for 2017

Godkendt på selskabets
Generalforsamling den 27/5 2018

Dirigent:

Indhold

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	2
Revisors påtegning	2
Foreningsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	4
Resultatopgørelse	5
Balance.....	6
Budget	8

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsregnskab for 2017 for Ejerforeningen Fænø Park.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik. Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 12. april 2018

Bestyrelse

Heidi Andersen
Formand

Peer Lynggren Hansen

Claus Nielsen

Pia Skokvad Hansen

Revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Fænø Park

Jeg har gennemgået det udarbejdede regnskab, bogføring og bilag for 2017.

Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Middelfart, den 12. april 2018

Helle Vibeke Holdt
Revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Fænø Park c/o 2A Revision Vesterballevej 5 7000 Fredericia CVR-nr.: 36 32 61 74
Bestyrelse	Heidi Andersen, Formand Peer Lynggren Hansen Claus Nielsen Pia Stokvad Hansen
Revisor	Helle Vibeke Holdt
Administrator	Nordfyns Regnskabsservice Bredstrupvej 37 5450 Otterup

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Fænø Park er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Hovedaktiviteter

Ejerforeningens formål er at forsyne medlemmerne med vand, el, kommunikationslinjer og lignende samt at forny og vedligeholde ejerforeningens fællesarealer og fællesanlæg, herunder sørge for snerydning, glatføregrusning, græsslåning, beskæring, beplantning mv. på foreningens fællesarealer, samt at forestå den udvendige vedligeholdelse af foreningens bygninger.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes og omkostninger som vedrører regnskabsperioden. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Foreningen indtægter består af opkrævninger hos foreningens medlemmer vedrørende regnskabsåret, og omfatter ejerforeningskontingent, el, vand, internet og antenne.

Omkostninger

Foreningens omkostninger består af omkostninger til de aktiviteter der stilles til rådighed for foreningens medlemmer, til drift af ejerforeningen samt til el, vand, internet og fællesantenne.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender består af debitorer, andre tilgodehavender og forudbetalte omkostninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser består af skyldige kreditorer, periodiserede skyldige omkostninger samt periodiseret gæld til foreningens medlemmer.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>Budget</u>	<u>2016</u> (7 mdr.)
Ejerforeningskontingent.....	1.906.498	1.906.500	1.040.457
<u>Indtægter i alt</u>	<u>1.906.498</u>	<u>1.906.400</u>	<u>1.040.457</u>
Viceværtsaftale	- 492.000	- 492.000	- 287.000
Gadebelysning.....	- 28.619	- 30.000	- 15.978
Hjælpematerialer – brændstof.....	0	- 15.000	0
Glatføre bekæmpelse – Salt, grus m.m.	0	- 15.000	0
Skadedyrsbekæmpelse	- 6.250	- 15.000	0
Slamsugning.....	- 2.877	- 12.500	- 1.960
Renovation	- 122.949	- 150.000	- 78.604
Udvendig bygningsvedligeholdelse	- 50.077	- 246.000	0
Advokat.....	- 107.750	0	0
Administrator	- 63.188	- 75.000	- 43.750
EDB-omkostninger	- 1.114	- 2.000	- 1.298
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	- 855	- 5.000	- 2.950
Forsikring	- 227.880	- 221.400	- 130.026
Svømmebassin	- 615.000	- 615.000	- 358.750
Øvrige omkostninger.....	0	- 12.500	0
Finansielle omk., renter og gebyrer.....	- 11.268	0	- 6
<u>Omkostninger i alt</u>	<u>- 1.729.827</u>	<u>- 1.906.400</u>	<u>- 920.322</u>
<u>Årets resultat</u>	<u>176.671</u>	<u>0</u>	<u>120.135</u>
 <u>Forbrugsregnskab</u>			
Vand og vandafgift, opkrævet.....	776.254	0	477.996
Vand og vandafgift.....	- 776.254	0	- 477.996
Elektricitet, opkrævet.....	248.593	0	173.181
Elektricitet.....	- 248.593	0	- 173.181
Fællesantenne og internet, opkrævet.....	351.310	0	210.084
Fællesantenne og internet.....	- 351.310	0	- 210.084
<u>Forbrugsregnskab i alt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>A K T I V E R</u>		
<u>Omsætningsaktiver</u>		
<u>Tilgodehavender</u>		
Medlemmer.....	15.825	154.374
Andre tilgodehavender.....	0	112.919
Forudbetalt forsikring	<u>94.457</u>	<u>92.875</u>
	<u>110.282</u>	<u>360.168</u>
 <u>Likvide beholdninger</u>		
Bankkonto	<u>374.251</u>	<u>35.956</u>
 <u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>484.533</u>	<u>396.124</u>
 <u>A K T I V E R I A L T</u>	<u>484.533</u>	<u>396.124</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Egenkapital primo	120.135	0
Årets resultat	<u>176.671</u>	<u>120.135</u>
<u>Egenkapital i alt</u>	<u>296.806</u>	<u>120.135</u>
<u>Gældsforpligtelser</u>		
Årsafregning forbrug, gæld til medlemmer	5.464	40.442
Kreditorer og skyldige omkostninger.....	173.346	63.956
Forudbetalte kontingenter	8.917	0
Mellemregning FænøSund Konference A/S	<u>0</u>	<u>171.591</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt</u>	<u>187.727</u>	<u>275.989</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>	<u>484.533</u>	<u>396.124</u>

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Foreningen har ingen sikkerhedsstillelser.

Foreningen har indgået kontrakter med Fænø Park A/S med en samlet eventualforpligtelse på 7.503.000 kr.

Svømmebassin – Aftale om brugsret, som er uopsigelig frem til d. 31.12.2026 udgør en eventualforpligtelse på 5.535.000 kr.

Viceværttaftale, som er uopsigelig frem til d. 31.12.2021 udgør en eventualforpligtelse på 1.968.000 kr.

Budget 1. januar – 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u> <i>Realiseret</i>
Ejerforeningskontingent.....	<u>1.803.600</u>	<u>1.906.498</u>
<u>Indtægter i alt</u>	<u>1.803.600</u>	<u>1.906.498</u>
Viceværtsaftale	- 502.200	- 492.000
Gadebelysning.....	- 30.000	- 28.619
Skadedyrsbekæmpelse	- 15.000	- 6.250
Slamsugning.....	- 0	- 2.877
Renovation	0	- 122.949
Fællesudgifter	- 248.000	- 50.077
(nedtagning mast, hjertestarter og renovering vej)		
Vedligehold Kloak	- 25.000	0
Vedligehold El	- 25.000	0
Advokat.....	0	- 107.750
Administrator	- 75.000	- 63.188
Konsulenter.....	- 15.000	0
EDB-omkostninger	- 2.000	- 1.114
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	- 5.000	- 855
Forsikring	- 221.500	- 227.880
Svømmebassin	- 627.900	- 615.000
Finansielle omkostninger, renter og gebyrer.....	<u>12.000</u>	<u>- 11.268</u>
<u>Omkostninger i alt</u>	<u>- 1.803.600</u>	<u>- 1.729.827</u>
<u>Resultat</u>	<u>0</u>	<u>176.671</u>
 <u>Opkrævning pr. hus</u>		
Ejerforeningsbidrag.....	14.700	15.500
Aconto vand	2.000	2.000
Aconto elektricitet.....	6.000	6.000
Aconto fællesantenne og internet.....	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
<u>I alt pr. år</u>	<u>25.700</u>	<u>26.500</u>
<u>I alt pr. kvartal for 1. & 2. kvartal</u>	<u>6.625</u>	<u>6.375</u>
<u>I alt pr. kvartal for 3. & 4. kvartal</u>	<u>6.225</u>	<u>6.875</u>