



Grundejerforeningen Jegum Ferieland

Årsrapport for året 2016

Forelagt og godkendt på
foreningens generalforsamling
Oksbøl, den 6/5 2017

Dirigent:  _____

<u>Indholdsfortegnelse:</u>	<u>Side:</u>
Grundejerforeningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Pengestrømsopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Budgetafvigelse og budgetter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Grundejerforeningsoplysninger

Grundejerforening:

Grundejerforeningen Jegum Ferieland

CVR-nr. : 92 38 68 56
Stiftet : 29. november 1979
Hjemsted : Jegum
Regnskabsår : 1/1 - 31/12
Hjemmeside : www.jegumferieland.dk

Bestyrelse:

Carsten Christensen
Annette Læbo Matthiesen
Carsten Hyldgaard Nielsen
Helle Marquertsen
John Præst
Allan Krogh
Steffen Clemensen

Advokat:

Advokatfirmaet Vogel & Gammelby.
Vestergade 1
6800 Varde

Revision:

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
6700 Esbjerg

Pengeinstitut:

Andelskassen
Otto Frellos Plads 4
6800 Varde

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Grundejerforeningen Jegum Ferieland.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af grundforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Jegum, den 7. april 2017



Carsten Christensen
Formand



Annette Læbo Mathiesen
næstformand



Carsten Hyldgaard Nielsen
kasserer



Helle Marquertsen
sekretær



John Præst
bestyrelsesmedlem



Allan Krogh
bestyrelsesmedlem



Steffen Clemensen
bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Jegum Ferieland

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grunderforeningen Jegum Ferieland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter, pengestrømsopgørelse og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 foreningen 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 i regnskabet

Grundejerforeningen har medtaget budgettal for 2016 og 2017 i budgetopfølgning af resultatopgørelsen. Vi skal fremhæve, at disse budgettal, ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 foreningens 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 foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 væsentlige, 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:

- 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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 7. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Dorte Larsen

Statsautoriseret revisor



Egon Nissen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Generelt

Grundejerforeningens vigtigste forretningsområde er drift af Jegum Ferieland.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til dækning af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017

Bestyrelsen vurderer grundejerforeningens fremtidsudsigter som værende gode med udgangspunkt i budgettet for regnskabsåret 2017.

Resultatopgørelse

Note		2016	2015
	INDTÆGTER:		
	Kontingenter	1.041.600	1.041.600
	Forpagtningsafgift	30.000	30.000
		<u>1.071.600</u>	<u>1.071.600</u>
	OMKOSTNINGER:		
1	Center og grønne områder	817.353	713.320
2	Administration og aktiviteter m.v.	267.423	230.121
		<u>1.084.776</u>	<u>943.441</u>
	RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER OG RENTER	-13.176	128.159
3	Afskrivninger	38.766	43.225
	RESULTAT FØR RENTER	-51.942	84.934
	RENTER:		
	Renteindtægter	301	353
	Renteudgifter	1.925	5.327
		<u>1.624</u>	<u>4.974</u>
	ÅRETS RESULTAT	-53.566	79.960

Årets resultat overføres til næste år.

Balance pr. 31-12-2016

Note		2016	2015
	<u>ANLÆGSAKTIVER:</u>		
	Centerbygningen	1.350.000	1.350.000
4	Anlæg	50.785	89.551
		<u>1.400.785</u>	<u>1.439.551</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.400.785</u>	<u>1.439.551</u>
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER:</u>		
	Debitorer	7.400	9.950
	Likvide midler	28.417	9.416
		<u>35.817</u>	<u>19.366</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>35.817</u>	<u>19.366</u>
	<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>1.436.602</u>	<u>1.458.917</u>
	<u>EGENKAPITAL:</u>		
	Egenkapital primo	1.445.026	1.365.066
	Årets resultat	-53.566	79.960
		<u>1.391.460</u>	<u>1.445.026</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>1.391.460</u>	<u>1.445.026</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
	Skyldige omkostninger	45.142	13.891
		<u>45.142</u>	<u>13.891</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>45.142</u>	<u>13.891</u>
	<u>PASSIVER I ALT</u>	<u>1.436.602</u>	<u>1.458.917</u>
	<u>Eventualforpligtigelser</u>		
	Ingen		
	<u>Pantsætninger</u>		
	Ingen		

Pengestrømsopgørelse

	2016	2015
Årets resultat ifølge resultatopgørelsen	-53.566	79.960
Årets afskrivninger	38.766	43.225
Selvfinansiering	-14.800	123.185
Ændring i tilgodehavender	2.550	58.850
Ændring i skyldige omkostninger	31.251	6.188
Pengestrømme fra drift	19.001	188.223
Investering i materielle anlægsaktiver	0	0
Pengestrømme fra investeringer	0	0
ÆNDRING I LIKVIDER	19.001	188.223
Likvider, primo	9.416	-178.807
LIKVIDER, ULTIMO	28.417	9.416

Noter til årsrapporten

Note	2016	2015
1 CENTER OG GRØNNE OMRÅDER:		
Vedligeholdelse grønne områder, stier m.v.	333.970	390.311
Vedligeholdelse veje	126.649	47.200
Vedligeholdelse bygninger, driftsmidler og lokaler m.v.	69.209	81.366
Vedligeholdelse legeplads m.v.	72.809	30.594
Ejendomsskat, renovation og forsikringer	42.445	38.921
Vand (dræn, grøfter, afløb m.v.)	165.000	109.237
Mindre nyanskaffelser	5.321	13.374
Øvrige omkostninger	1.950	2.317
	817.353	713.320
2 ADMINISTRATION OG AKTIVITETER M.V.:		
Kørsel vedr. administration	30.906	29.031
Kontor- og telefontilskud	22.400	20.800
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	36.528	39.952
Regnskabsassistance, revision og bogføring	35.000	33.750
Juridisk assistance	625	1.000
Porto, gebyrer og betalingsservice samt kontorartikler	39.200	37.131
Hensat til tab på debitorer	6.300	0
Annoncer, reklame og tryksager	21.336	23.520
Aktiviteter	59.624	43.460
Øvrige omkostninger	15.504	1.477
	267.423	230.121
3 AFSKRIVNINGER:		
Anlæg	38.766	43.225
	38.766	43.225
4 ANLÆG		
Kostpris primo	1.148.066	1.148.066
Tilgang i årets løb	0	0
	1.148.066	1.148.066
Kostpris ultimo	1.148.066	1.148.066
Afskrivninger primo	1.058.515	1.015.290
Årets afskrivninger	38.766	43.225
	1.097.281	1.058.515
Afskrivninger ultimo	1.097.281	1.058.515
	50.785	89.551
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.785	89.551

Budgetafvigelse og budgetter (i t.kr.)

	Budget (ej revideret) 2016	Realiseret 2016	Budget (ej revideret) 2017
INDTÆGTER:			
Kontingenter	1.042	1.042	1.116
Forpagtningsafgift	30	30	40
I ALT	1.072	1.072	1.156
OMKOSTNINGER:			
CENTER OG GRØNNE OMRÅDER:			
Vedligeholdelse grønne områder, stier m.v.	360	334	400
Vedligeholdelse veje	50	127	50
Vedligeholdelse bygninger, driftsmidler og lokaler m.v.	105	69	80
Vedligeholdelse legeplads m.v.	60	35	100
Ejendomsskat, renovation og forsikringer	40	43	40
Vand (dræn, grøfter, afløb m.v.)	160	165	200
Mindre nyanskaffelser	10	43	10
Øvrige omkostninger	0	0	0
I ALT	785	816	880
ADMINISTRATION OG AKTIVITETER M.V.:			
Kørsel vedr. administration	30	31	30
Kontor- og telefontilskud	21	22	21
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	45	37	45
Regnskabsassistance, revision og bogføring	36	35	36
Juridisk assistance	5	1	5
Porto, gebyrer og betalingsservice samt kontorartikler	40	39	40
Hensat til tab på debitorer	0	6	0
Annoncer, reklame og tryksager	25	22	25
Aktiviteter	50	59	60
Øvrige omkostninger	5	16	5
I ALT	257	268	267
OMKOSTNINGER I ALT	1.042	1.084	1.147
RENTER:			
Renteindtægter	0	0	0
Renteudgifter	0	2	0
I ALT	0	2	0
RESULTAT EXCL. AFSKRIVNINGER	30	-14	9

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Jegum Ferieland for år 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med grundejerforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ej reviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt den opkrævede kontingent har været tilstrækkelig til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget de for perioden opkrævede kontingenter.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af grundejerforeningen, herunder administrationsomkostninger og vedligeholdelsesomkostninger m.v.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden er medtaget i årsrapporten som skyldige omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Ejendommen optages til ejendomsværdi. Der afskrives ikke på bygningerne, idet det antages at løbende vedligeholdelse vil opretholde værdien.

Øvrige anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	5-20 år	0 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver der ikke måles til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser grundejerforeningens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket indestående på kassekrediten ved årets begyndelse og træk på kassekrediten ved årets slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte med udgangspunkt i årets resultat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

Likvider omfatter indestående/træk på kassekrediten.