

Grundejerforeningen Poppelen

Ellehammers Allé 3, 7190 Billund

CVR-nr. 32 03 92 00

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15. april 2018

Dirigent

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

Foreningen

Grundejerforeningen Poppelen
Ellehammers Allé 3
7190 Billund
Hjemsted: Billund
CVR-nr.: 32 03 92 00
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

John Bünger, formand
Claus Fenger, næstformand
Boje Henriksen
Susanne Hedegaard Presthi
Jannic Mikkelsen
Kristine Klejnstrup
Karl Skovgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomhed

GF Poppelen Infrastruktur ApS, Billund

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Grundejerforeningen Poppelen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 15. marts 2018

Bestyrelsen

John Bünger
Formand

Claus Fenger
Næstformand

Boje Henriksen
Kasserer

Susanne Hedegaard Presthi

Jannic Mikkelsen

Kristine Klejnstrup

Karl Skovgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmet i Grundejerforeningen Poppelen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Poppelen for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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.

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 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.

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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Odense, den 15. marts 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder
Statsaut. revisor

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Resultat</i>					
Kontingenter	7.822	8.406	8.252	8.111	8.034
Fællesomkostninger	6.546	5.386	6.062	6.569	6.260
Administrationsomkostninger	692	866	728	591	740
Resultat før finansielle poster	141	2.155	1.387	950	1.033
Finansielle poster i alt	28	17	26	37	32
Overført resultat efter henlæggelser	611	1.227	467	387	362
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	63.798	67.063	7.492	6.228	4.736
Egenkapital	62.493	62.324	6.691	5.278	4.292
<i>Øvrige</i>					
Antal huse pr. 31.12	873	869	861	855	851

Væsentligste aktiviteter

Foreningens hovedaktiviteter omfatter varetagelse af medlemmernes fælles interesser, iagttage medlemmernes overholdelse af de for området gældende ordensregler jf. hjemmesiden samt at repræsentere medlemmerne over for offentligheden, myndighederne, driftsherre af ferie- og oplevelsescentret samt leverandører af tjenester, ydelser eller varer i sager, som direkte eller indirekte vedrører Grundejerforeningen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 169.070 mod DKK 2.171.758 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 62.492.821.

Grundejerforeningen har i 2017 foretaget en ekstra betaling til GF Poppelen Infrastruktur ApS på 1.540 t.DKK plus moms i forbindelse med selskabets opstart.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2017 DKK	2016 DKK
1 Nettoomsætning	7.821.750	8.406.317
2 Fællesomkostninger	-6.546.170	-5.385.534
Administrationsomkostninger	-691.933	-865.536
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-442.256	0
Resultat før finansielle poster	141.391	2.155.247
Finansielle indtægter	27.679	16.511
Finansielle poster i alt	27.679	16.511
Årets resultat	169.070	2.171.758

Forslag til resultatdisponering

Henlagt til investeringer	945.000	945.000
Overført resultat	-775.930	1.226.758
I alt	169.070	2.171.758

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Jordarealer og veje	45.686.700	45.736.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.332.140	7.724.396
4 Materielle anlægsaktiver i alt	53.018.840	53.461.096
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.700.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4.700.000	100.000
Anlægsaktiver i alt	57.718.840	53.561.096
6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.155.623	5.498.671
Andre tilgodehavender	38.934	28.880
7 Periodeafgrænsningsposter	25.833	802.443
Tilgodehavender i alt	1.220.390	6.329.994
Indestående i pengeinstitutter	4.858.658	7.171.905
Likvide beholdninger i alt	4.858.658	7.171.905
Omsætningsaktiver i alt	6.079.048	13.501.899
Aktiver i alt	63.797.888	67.062.995

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
Reserve for opskrivninger		53.018.840	53.461.096
Henlagt til investeringer		4.528.880	3.583.880
Henlagt til konsolidering		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		3.445.101	3.778.775
Egenkapital i alt		62.492.821	62.323.751
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.244.502	4.679.726
Anden gæld		59.865	52.243
Periodeafgrænsningsposter		700	7.275
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.305.067	4.739.244
Gældsforpligtelser i alt		1.305.067	4.739.244
Passiver i alt		63.797.888	67.062.995

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Reserve for opskrivning er	Henlagt til investeringe r	Henlagt til konsoliderin g	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	53.461.096	3.583.880	1.500.000	3.778.775
Afskrivninger i året	-442.256	0	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	442.256
Forslag til resultatdisponering	0	945.000	0	-775.930
Saldo pr. 31.12.17	53.018.840	4.528.880	1.500.000	3.445.101

	2017 DKK	2016 DKK
1. Nettoomsætning		
Kontingenter (2.425 pr. kvartal i 3 kvartaler, 1.725 pr. kvartal 4. kvartal)	7.821.750	8.406.317
2. Fællesomkostninger		
Internetadgang	296.382	156.251
Forsikring	774.811	700.284
Vedligeholdelse af grønne områder	223.173	372.523
Skadedyr- og ukrudtsbekæmpelse	235.908	178.780
Serviceaftale med Lalandia	2.633.070	2.594.000
TV Kanaler - Grundpakke Syd Energi	232.872	599.610
Serviceaftale vagtselskab	0	527.565
Snerydning og salt	24.072	31.892
El til belysning m.v	200.882	224.629
Ekstra betaling til GF Poppelen Infrastruktur ApS	1.925.000	0
I alt	6.546.170	5.385.534

	2017 DKK	2016 DKK
3. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar Lalandia	159.100	212.138
Hardware	1.845	493
Porto og gebyrer	28.397	59.967
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.200	24.808
Advokat og rådgivning	135.635	195.790
Erhvervs- og bestyrelsesansvarsforsikring (forsikringssum best. ansvar 5.500 t.DKK)	9.988	9.859
Forsikringsmægler	34.570	33.866
Bestyrelseshonorar	169.000	167.177
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	84.266	79.224
Kørsel	44.932	82.214
I alt	691.933	865.536

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Jordarealer og veje	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.17	0	0
Kostpris pr. 31.12.17	0	0
Opskrivninger pr. 01.01.17	45.736.700	7.724.396
Opskrivninger pr. 31.12.17	45.736.700	7.724.396
Afskrivninger i året	-50.000	-392.256
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-50.000	-392.256
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	45.686.700	7.332.140

De opskrevne jordarealer, veje m.v. er udskilt til foreningen i forbindelse med dennes etablering. Der har ikke været større ændringer i 2017.

	31.12.17	31.12.16
	DKK	DKK

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 01.01.17	100.000	0
Tilgang i året	4.600.000	100.000
Kostpris pr. 31.12.17	4.700.000	100.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	4.700.000	100.000

Navn:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
GF Poppelen Infrastruktur ApS, Billund	100%	4.166.403	11.148	4.700.000

	31.12.17	31.12.16
	DKK	DKK

6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

GF Poppelen Infrastruktur ApS	1.155.623	5.498.671
-------------------------------	-----------	-----------

7. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte forsikringer	25.833	802.443
I alt	25.833	802.443

8. Eventualforpligtelser

Foreningen har indgået en aftale om administration med en årlig udgift på 159 t.DKK, der løber 2018 ud og kan opsiges med 6 måneders varsel.

Foreningen har indgået serviceaftale med en årlig udgift på 2.633 t.DKK. Aftalen løber til 31. december 2018 og kan opsiges med 6 måneders varsel.

Herudover har foreningen indgået andre, sædvanlige aftaler.

Foreningen tilkendegivet, at ville stille driftslikviditet til rådighed for GF Poppelen Infrastruktur ApS, således at selskabets likviditet er tilstrækkelig til betaling af den løbende drift.

Foreningen har overfor GF Poppelen Infrastruktur ApS forpligtet sig til at betale for husejernes brug af internet og tv. Selve aftalerne er fortsat under udarbejdelse og den beløbsmæssige konsekvens er derfor ikke helt kendt. Princippet for aftalen vil være, at foreningen fra 01.01.2017 betaler den del af omkostningerne, der kan henføres til husejernes adgang/forbrug og betalingen vil derfor kunne variere. Det skønnes pt., at det vil udgøre 10-20% af omkostningerne, hvilket svarer til en udgift på ca. 300 t.DKK for 2018.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Foreningen har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter består af periodiserede kontingentindbetalinger vedrørende regnskabsåret fra medlemmer, der ejer feriehus i grundejerforeningens område. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Fællesomkostninger

Fællesomkostninger omfatter pasning af fællesarealer, vedligeholdelse, renovering, elforbrug, tv-kanaler, internetadgang, vagtselskab og forsikring af huse.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Veje og slidlag	15	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-30	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Foreningen har ikke aktiviteter, der er skatte- eller momspligtige.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter jordarealer og veje samt andre anlæg og driftsmateriel.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der har bistået valuar (ekstern vurdering) ved værdifastsættelsen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.