

*Grundejerforeningen Kaldred af 1967  
Jansvej 1  
4593 Eskebjerg*

*CVR-nummer: 25 19 77 12*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på foreningens generalforsamling, den \_\_/\_\_/2017

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

**Ledelsesberetning mv.**

Foreningsoplysninger	6
----------------------	---

**Internt årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Grundejerforeningen Kaldred af 1967

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

Der har, efter vores opfattelse, ikke været indtruffet begivenheder, efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Vi kan efter vores bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

- Samtlige aktiviteter, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen. Disse er til stede og er forsvarligt værdiansat.
- Foreningens aktiver er ikke pantsat, behæftet med ejendomsforbehold, eller lignende ud over det i årsregnskabet anførte
- Samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler foreningen, er forsvarligt opgjort og indregnet eller oplyst i årsregnskabet.
- Der er ikke verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager mv. ud over de i årsregnskabet anførte.
- Foreningen har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele foreningen skønnes rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.
- At der ikke indtil underskriftstidspunktet er afdækket besvigelser eller formodning om besvigelser i foreningen
- Der er ikke i perioden fra regnskabsårets udløb og indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.
- Foreningens kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt til dækning af foreningens fortsatte drift det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Eskebjerg, den / 2017

### Bestyrelse

Allan Nielsen  
Formand

Kim Falch  
Næstformand

Pal Postas  
Kasserer

Jørgen Laksø

Henrik Wibe

Henrik Movsing

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Til medlemmerne af Grundejerforeningen Kaldred af 1967

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Kaldred af 1967 for perioden 1. januar - 31. december 2016, der omfatter balance, resultatopgørelse samt noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

#### 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 de 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 det interne årsregnskab

Foreningens bestyrelse er ansvarlig for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at kunne udarbejde et årsregnskab, der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af det interne årsregnskab

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 betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller tilsammen 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 fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

- 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med bestyrelsen 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.

Kalundborg, den 24. februar 2017

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26399610



Carsten Nielsen  
Registreret revisor

FORENINGSOPLYSNINGER

**Foreningen**

Grundejerforeningen Kaldred af 1967  
Jansvej 1  
4593 Eskebjerg

Telefon: 40 41 48 71  
E-mail: info@kaldred67.dk

CVR-nr: 25 19 77 12  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Allan Nielsen, formand  
Kim Falch, næstformand  
Pal Postas, Kasserer  
Henrik Wibe  
Henrik Møvsing  
Jørgen Laksø

**Revisor**

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2. sal  
4400 Kalundborg

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Grundejerforeningen Kaldred af 1967 for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Kontingenter fra foreningens medlemmer vedrørende regnskabsperioden indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
1 Driftsindtægter	451.825	419.200
2 Ejendomsudgifter "Rådhuset"	-12.906	-9.915
3 Vedligeholdelse fællesarealer	-134.707	-347.960
4 Administrationsomkostninger	-50.592	-56.730
5 Øvrige kapacitetsomkostninger	-13.488	-33.362
<b>DRIFTSRESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b>	<b>240.132</b>	<b>-28.767</b>
6 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.939	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>236.193</b>	<b>-28.767</b>
7 Andre finansielle indtægter	815	15.319
8 Andre finansielle omkostninger	0	879
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>237.008</b>	<b>-12.569</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>237.008</b>	<b>-12.569</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	237.008	-12.569
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>237.008</b>	<b>-12.569</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015
9 Tilgodehavender	17.475	6.175
10 Andelsbevis	500	500
<b>Tilgodehavender</b>	<b>17.975</b>	<b>6.675</b>
<b>11 Likvide beholdninger</b>	<b>577.960</b>	<b>357.162</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>595.935</b>	<b>363.837</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>595.935</b>	<b>363.837</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Overført resultat	515.060	281.052
Henlæggelser til jubilæum	63.000	60.000
<b>12 EGENKAPITAL</b>	<b>578.060</b>	<b>341.052</b>
13 Modtagne forudbetalinger	0	1.785
14 Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.875	21.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>17.875</b>	<b>22.785</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>17.875</b>	<b>22.785</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>595.935</b>	<b>363.837</b>

NOTER

	2016	2015
<b>1 Driftsindtægter</b>		
Kontingenter	421.700	400.050
Administrationsgebyr	21.125	5.050
Indmeldelsesgebyr	9.000	14.100
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsindtægter i alt</b>	<b>451.825</b>	<b>419.200</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Ejendomsudgifter "Rådhuset"</b>		
Forsikringer	6.585	3.587
Renovation	1.392	1.058
Elforbrug	3.253	3.962
Vandafgift	1.676	1.308
	<hr/>	<hr/>
<b>Ejendomsudgifter "Rådhuset" i alt</b>	<b>12.906</b>	<b>9.915</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Vedligeholdelse fællesarealer</b>		
Vedligeholdelse friarealer	45.250	223.484
Vedligeholdelse veje og bomme	89.457	115.454
Vedligeholdelse petanquebane og legepladser	0	9.022
	<hr/>	<hr/>
<b>Vedligeholdelse fællesarealer i alt</b>	<b>134.707</b>	<b>347.960</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler/tryksager	14.978	8.124
IT-udgifter	187	401
Revision	11.875	11.000
Regnskabsmæssig assistance	8.350	16.300
Advokathonorar	3.400	10.550
Rådgivning og administration	11.802	10.355
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>50.592</b>	<b>56.730</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>5 Øvrige kapacitetsomkostninger</b>		
Generalforsamling	5.767	13.770
Mødeudgifter	1.633	10.479
Kørselsgodtgørelse	0	2.784
Bestyrelsesforsikring	6.088	6.329
	<hr/>	<hr/>
<b>Øvrige kapacitetsomkostninger i alt</b>	<b>13.488</b>	<b>33.362</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2016	2015
<b>6 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Inventar og driftsmateriel	3.939	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.939</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>7 Andre finansielle indtægter</b>		
Renter	815	13
Gebyrer	0	15.306
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>	<b>815</b>	<b>15.319</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>8 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter Arbejdernes Landsbank, konto 5338 0321 900	0	-879
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>-879</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>9 Tilgodehavender</b>		
Restancer, foreningsmedlemmer	17.475	6.175
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavende i alt</b>	<b>17.475</b>	<b>6.175</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>10 Andelsbevis</b>		
Andelsbevis, Eskebjerg Forsamlingshus	500	500
	<hr/>	<hr/>
<b>Andelsbevis i alt</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>11 Likvide beholdninger</b>		
Arbejdernes Landsbank, konto 5338 0321 900	571.793	350.395
Danske Bank, girokonto 401 0914	6.167	6.767
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>577.960</b>	<b>357.162</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2016	2015
<b>12 Egenkapital</b>		
Egenkapital primo	281.052	296.621
Årets resultat	234.008	-15.569
	<u>515.060</u>	<u>281.052</u>
 Henlæggelse til grundejerforeningens jubilæum		
Saldo primo	60.000	57.000
Årets henlæggelser	3.000	3.000
	<u>63.000</u>	<u>60.000</u>
 <b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>578.060</b></u>	<u><b>341.052</b></u>
 <b>13 Modtagne forudbetalinger</b>		
Modtagne forudbetalinger	0	1.785
	<u>0</u>	<u>1.785</u>
 <b>14 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Leverandører af tjenesteydelser	6.000	0
Revisorhonorar	11.875	21.000
	<u>17.875</u>	<u>21.000</u>
 <b>Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt</b>	<u><b>17.875</b></u>	<u><b>21.000</b></u>