

*Grundejerforeningen Kaldred af 1967  
Jansvej 1  
4593 Eskebjerg*

*CVR-nummer: 25 19 77 12*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på foreningens generalforsamling, den \_\_/\_\_/2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

**Ledelsesberetning mv.**

Foreningsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Grundejerforeningen Kaldred af 1967.

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. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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 værdisat.
- 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 31. marts 2023

### Bestyrelse

Allan Nielsen  
Formand

Kim Falch  
Næstformand

Johnny Hansen

Jørgen Olsen

Tine Grønvall

Hanne Bøttger

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til medlemmerne af Grundejerforeningen Kaldred af 1967

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Kaldred af 1967 for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser 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.

##### 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 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 noteoplysningerne, 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Bestyrelsen 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Kalundborg, den 31. marts 2023

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26399610



Carsten Nielsen

Registreret revisor

MNE nr. mne16665

FORENINGSOPLYSNINGER

**Foreningen**

Grundejerforeningen Kaldred af 1967  
Jansvej 1  
4593 Eskebjerg

E-mail: info@kaldred67.dk

CVR-nr: 25 19 77 12  
Stiftet: 01. marts 1970  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Allan Nielsen, formand  
Kim Falch, næstformand  
Johnny Hansen  
Jørgen Olsen  
Tine Grønvall  
Hanne Bøttger  
Pal Postas

**Revisor**

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

## LEDELSESBERETNING

### **Foreningens væsentligste aktiviteter**

Foreningens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af medlemskontingent.

### **Udviklingen i foreningens aktiviteter og økonomiske forhold**

Foreningen har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Grundejerforeningen Kaldred af 1967 for 2022 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

Årsregnskabet 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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### 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 nominel 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 nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
1 Driftsindtægter	451.675	453.575
2 Ejendomsudgifter "Rådhuset"	-6.960	-9.047
3 Vedligeholdelse fællesarealer	-344.760	-633.956
<b>DÆKNINGSBIDRAG</b>	<b>99.955</b>	<b>-189.428</b>
4 Administrationsomkostninger	-58.276	-52.027
5 Øvrige kapacitetsomkostninger	-12.992	-18.235
<b>KAPACITETSOMKOSTNINGER</b>	<b>-71.268</b>	<b>-70.262</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>28.687</b>	<b>-259.690</b>
6 Andre finansielle omkostninger	-1.794	-2.525
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>26.893</b>	<b>-262.215</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>26.893</b>	<b>-262.215</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	26.893	-262.215
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>26.893</b>	<b>-262.215</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
7 Tilgodehavender	3.950	13.641
8 Andelsbevis	500	500
<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.450</b>	<b>14.141</b>
9 Likvide beholdninger	222.537	185.953
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>226.987</b>	<b>200.094</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>226.987</b>	<b>200.094</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Overført resultat	214.487	187.594
<b>10 EGENKAPITAL</b>	<b>214.487</b>	<b>187.594</b>
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>226.987</b>	<b>200.094</b>

NOTER

	2022	2021
<b>1 Driftsindtægter</b>		
Kontingenter	428.275	418.350
Administrationsgebyr	4.300	4.825
Rykkergebyr	-400	1.900
Indmeldelsesgebyr	19.500	28.500
<b>Driftsindtægter i alt</b>	<b>451.675</b>	<b>453.575</b>
<b>2 Ejendomsudgifter "Rådhuset"</b>		
Ejendomsskat	694	1.134
Forsikringer	1.211	4.235
Renovation	0	-1
Elforbrug	3.622	2.401
Vandafgift	1.433	1.278
<b>Ejendomsudgifter "Rådhuset" i alt</b>	<b>6.960</b>	<b>9.047</b>
<b>3 Vedligeholdelse fællesarealer</b>		
Ren- og vedligeholdelse	14.249	995
Vedligeholdelse friarealer	285.126	443.694
Vedligeholdelse veje og bomme	42.640	53.512
Vedligeholdelse petanquebane og legepladser	0	133.250
Fibia internet	2.745	2.505
<b>Vedligeholdelse fællesarealer i alt</b>	<b>344.760</b>	<b>633.956</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
IT-udgifter	9.219	1.503
Porto og gebyrer	525	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	15.656	15.656
Rådgivning og administration	32.876	34.868
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>58.276</b>	<b>52.027</b>

NOTER

	2022	2021
<b>5 Øvrige kapacitetsomkostninger</b>		
Generalforsamling	4.003	4.595
Mødeudgifter	2.450	2.053
Bestyrelsesforsikring	6.539	11.587
	<u>12.992</u>	<u>18.235</u>
<b>Øvrige kapacitetsomkostninger i alt</b>	<b>12.992</b>	<b>18.235</b>
<b>6 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter Arbejdernes Landsbank, konto 5338 0321 900	1.794	2.525
	<u>1.794</u>	<u>2.525</u>
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.794</b>	<b>2.525</b>
<b>7 Tilgodehavender</b>		
Restancer, foreningsmedlemmer	3.950	13.641
	<u>3.950</u>	<u>13.641</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.950</b>	<b>13.641</b>
<b>8 Andelsbevis</b>		
Andelsbevis, Eskebjerg Forsamlingshus	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Andelsbevis i alt</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>9 Likvide beholdninger</b>		
Arbejdernes Landsbank, konto 5338 0321 900	222.537	185.953
	<u>222.537</u>	<u>185.953</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>222.537</b>	<b>185.953</b>

NOTER

	2022	2021
<b>10 Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo	177.052	439.267
Rest årets resultat	26.893	-262.215
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>203.945</b>	<b>177.052</b>
Henlæggelse til jubilæum, primo	10.542	10.542
Henlæggelse til jubilæum ultimo	10.542	10.542
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>214.487</b>	<b>187.594</b>
<b>11 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Revisorhonorar	12.500	12.500
<b>Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>