

*Grundejerforeningen Kaldred af 1967
Jansvej 1
4593 Eskebjerg*

CVR-nummer: 25 19 77 12

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på foreningens generalforsamling, den __/__/2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Foreningsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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 30. april 2024

Bestyrelse

Allan Nielsen
Formand

Kim Falch
Næstformand

Edouard Olesen

Johnny Hansen

Jørgen Olsen

Hanne Bøttger

Pal Postas

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers 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 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 revisionshandlingerne 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

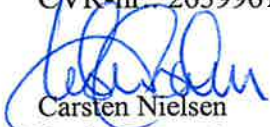
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kalundborg, den 30. april 2024

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
Edouard Olesen
Johnny Hansen
Jørgen Olsen
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 2023 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 2023

	2023	2022
1 Driftsindtægter	433.700	451.675
2 Ejendomsudgifter "Rådhuset"	-11.422	-6.960
3 Vedligeholdelse fællesarealer	-308.813	-344.760
DÆKNINGSBIDRAG	113.465	99.955
4 Administrationsomkostninger	-55.471	-58.276
5 Øvrige kapacitetsomkostninger	-28.348	-12.992
KAPACITETSOMKOSTNINGER	-83.819	-71.268
DRIFTSRESULTAT	29.646	28.687
6 Andre finansielle indtægter	176	0
7 Andre finansielle omkostninger	0	-1.794
RESULTAT	29.822	26.893
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	29.822	26.893
DISPONERET I ALT	29.822	26.893

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022
8 Tilgodehavender	45.250	3.950
9 Andelsbevis	500	500
Tilgodehavender	45.750	4.450
10 Likvide beholdninger	211.059	222.537
OMSÆTNINGSAKTIVER	256.809	226.987
AKTIVER	256.809	226.987

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Overført resultat	244.309	214.487
11 EGENKAPITAL	244.309	214.487
12 Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser	12.500	12.500
GÆLDSFORPLIGTELSE	12.500	12.500
PASSIVER	256.809	226.987

NOTER

	2023	2022
1 Driftsindtægter		
Kontingenter	413.350	428.275
Administrationsgebyr	4.350	4.300
Rykkergebyr	0	-400
Indmeldelsesgebyr	16.000	19.500
	<hr/>	<hr/>
Driftsindtægter i alt	433.700	451.675
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Ejendomsudgifter "Rådhuset"		
Renovation	833	694
Forsikringer	3.253	1.211
Elforbrug	6.096	3.622
Vandafgift	1.240	1.433
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsudgifter "Rådhuset" i alt	11.422	6.960
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Vedligeholdelse fællesarealer		
Ren- og vedligeholdelse	3.218	14.249
Vedligeholdelse friarealer	142.578	285.126
Vedligeholdelse veje og bomme	159.792	42.640
Fibia internet	3.225	2.745
	<hr/>	<hr/>
Vedligeholdelse fællesarealer i alt	308.813	344.760
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Administrationsomkostninger		
IT-udgifter	8.639	9.219
Porto og gebyrer	648	525
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.563	15.656
Rådgivning og administration	29.621	32.876
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	55.471	58.276
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2023	2022
5 Øvrige kapacitetsomkostninger		
Generalforsamling	5.950	4.003
Mødeudgifter	2.327	2.450
Bestyrelsesomkostninger	15.429	0
Bestyrelsesforsikring	4.642	6.539
Øvrige kapacitetsomkostninger i alt	28.348	12.992
6 Andre finansielle indtægter		
Renter	176	0
Andre finansielle indtægter i alt	176	0
7 Andre finansielle omkostninger		
Renter Arbejdernes Landsbank, konto 5338 0321 900	0	1.794
Andre finansielle omkostninger i alt	0	1.794
8 Tilgodehavender		
Restancer, foreningsmedlemmer	45.250	3.950
Tilgodehavender i alt	45.250	3.950
9 Andelsbevis		
Andelsbevis, Eskebjerg Forsamlingshus	500	500
Andelsbevis i alt	500	500
10 Likvide beholdninger		
Arbejdernes Landsbank, konto 5338 0321 900	211.059	222.537
Likvide beholdninger i alt	211.059	222.537

NOTER

	2023	2022
11 Egenkapital		
Egenkapital, primo	203.945	177.052
Rest årets resultat	29.822	26.893
Egenkapital ultimo	233.767	203.945
Henlæggelse til jubilæum, primo	10.542	10.542
Henlæggelse til jubilæum, ultimo	10.542	10.542
Egenkapital ultimo	244.309	214.487
12 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Revisorhonorar	12.500	12.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	12.500	12.500