

# Grundejerforeningen "Kjærgården"

CVR-nr. 31 38 20 09

Årsregnskab

2023

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 25. maj 2024.

---

Niels Kamp  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2023 for Grundejerforeningen "Kjærgården".

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestervig, den 16. april 2024

### **Bestyrelse**

Jesper Thorsø Yde Sørensen  
formand

Annita Nielsen  
kasserer

Alex Krabbe Brønager  
medlem

Christian Simonsen  
næstformand

Erik Krigslund Yde Sørensen  
sekretær

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til grundejerne i Grundejerforeningen "Kjærgården"

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen "Kjærgården" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 regnskabsåret 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 revisorerets 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.

#### **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 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. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Holstebro, den 16. april 2024

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89224918

**Jeppe Hillersborg Kristensen**

statsautoriseret revisor  
mne47800

Tiltrådt af undertegnede som foreningens interne revisor.

---

Leif Sønderup

## Foreningsoplysninger

---

<b>Foreningen</b>	Grundejerforeningen "Kjærgården" Vestervig  Stiftet: 31. marts 1979 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 44. regnskabsår
<b>Hovedaktivitet</b>	Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de parceller, der hører under foreningen.
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Thorsø Yde Sørensen, Tingstrupvej 94, 7700 Thisted Annita Nielsen, Bøgeskov Høvej 9B, 8260 Viby J Alex Krabbe Brønager, Røjkærvej 3, 7760 Hurup Thy Christian Simonsen, Flarupvej 12, 7760 Hurup Erik Krigslund Yde Sørensen, Ingersvej 22, 7770 Vestervig
<b>Ekstern revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Intern revision</b>	Leif Sønderup, Hellesvej 34, 7770 Vestervig
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 25. maj 2024

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Resultat 2023	Resultat 2022
<b>Indtægter:</b>					
Kontingenter, 233 stk.	421	420	350	349.500	349.500
Græsslåning	2	2	2	1.800	2.200
Postkasser og nøgler	0	1	0	1.063	3.385
Reklameindtægter	5	4	5	4.500	5.000
Rykkergebyr	0	0	0	2.000	400
Overskud fra sommerfest	0	0	0	6.540	7.149
<b>Indtægter i alt</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>357</b>	<b>365.403</b>	<b>367.634</b>
<b>Omkostninger:</b>					
Vedligeholdelse af arealer og dræn mv.	-225	-150	-150	-92.563	-148.642
Vedligeholdelse af grenplads	-10	-15	-15	-13.434	-8.893
Vedligeholdelse af badebro, sti og legeplads	-27	-50	-25	-29.005	-3.197
Projektering og etablering af ny legeplads	0	0	0	0	-312.924
Anvendt af modtaget tilskud	0	0	0	0	213.250
Vedligeholdelse af hjertestarter	-3	-5	0	0	-1.494
Nyanskaffelser	0	0	0	-8.520	0
Græsslåning	0	-2	-2	0	0
Kasserer	-10	-10	-7	-10.000	-10.000
Pladsmand	-120	-120	-110	-110.000	-112.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	-15	-12	-10	-12.600	-10.313
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	-20	-19	-16	-16.591	-15.611
Gaver mv.	-5	-3	-3	-2.854	-3.232
Køb af postkasser og nøgler	0	0	0	-1.063	-3.385
Porto og gebyrer	-1	-1	-1	-1.196	-929
Kontingenter	-6	-6	-6	-6.238	-5.251
Kontorartikler	-1	-1	-1	0	0
Forsikringer	-17	-16	-16	-15.940	-14.941
It-omkostninger	-6	-8	-5	-5.005	-4.620
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-466</b>	<b>-418</b>	<b>-367</b>	<b>-325.009</b>	<b>-442.682</b>
<b>Resultat før renter</b>	<b>-38</b>	<b>9</b>	<b>-10</b>	<b>40.394</b>	<b>-75.048</b>
<b>Renter mv.:</b>					
Renteomkostninger, pengeinstitutter	0	0	0	0	-1.701
Renteindtægter og gebyrer, tilgodehavende kontingenter	0	0	0	750	0
<b>Renter mv. i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>750</b>	<b>-1.701</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-38</b>	<b>9</b>	<b>-10</b>	<b>41.144</b>	<b>-76.749</b>

Årets resultat for 2023 41.144 kr. foreslås overført til egenkapitalen.



**Balance**
**Aktiver**

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Fællesareal:		
Matr. nr. 15æ, Randrup by, Vestervig, ejendomsværdi	0	0
Matr. nr. 16cr, Vestervig by, Vestervig, ejendomsværdi	0	0
Indestående i Nykredit Bank, nr. 8117 2292690	145.982	107.377
Tilgodehavende indtægter	1.400	0
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>147.382</u></b>	<b><u>107.377</u></b>

**Passiver**
**Egenkapital**

Saldo 1/1	94.314	171.063
Årets resultat	41.144	-76.749
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>135.458</u></b>	<b><u>94.314</u></b>

**Gældsforpligtelser**

Skyldige omkostninger	11.924	13.063
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.924	13.063

<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>11.924</u></b>	<b><u>13.063</u></b>
---------------------------------	----------------------	----------------------

<b>Passiver i alt</b>	<b><u>147.382</u></b>	<b><u>107.377</u></b>
-----------------------	-----------------------	-----------------------

De faktiske omkostninger i 2023 og 2022 til vedligeholdelse af arealer og dræn mv. specificeres således:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Vedligeholdelse af arealer og dræn mv.</b>		
Reparation af veje	12.419	14.719
Vejskilte	6.247	0
Beskæring hegn	0	11.043
Bordbænkesæt	886	0
Vedligeholdelse dræn	46.201	101.859
Reparation af stier	21.987	16.355
Øvrige vedligeholdelsesomkostninger	4.823	4.666
	<b><u>92.563</u></b>	<b><u>148.642</u></b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Leif Sønderup

Intern revisor

Serienummer: 5703aa35-7b6c-4077-807e-ee31d1306001

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-16 14:17:37 UTC



## Erik Krigslund Yde Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0b9021b8-6292-4de7-b097-4fa7e9a51d83

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-16 19:55:21 UTC



## Jesper Thorsø Yde Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 2bc71986-fdd3-4536-8bfb-9aef03ddb018

IP: 87.56.xxx.xxx

2024-04-17 05:19:20 UTC



## Christian Simonsen

Næstformand

Serienummer: b5ecff7a-05e8-413a-8442-61a3b6ad8602

IP: 87.53.xxx.xxx

2024-04-17 07:25:19 UTC



## Alex Krabbe Brønager

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 85e1dc0c-2c7e-4fdf-ae25-25592193f521

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-04-17 11:14:21 UTC



## Annita Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c3ee0444-e86c-470c-9e55-9d8feb55b0f6

IP: 193.3.xxx.xxx

2024-04-17 11:40:34 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jeppe Hillersborg Kristensen

Krøyer Pedersen Statsautoriserede Revisorer I/S CVR: 89224918

Statsautoriseret revisor

På vegne af: KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revis...

Serienummer: c11d074a-0752-4368-a102-25e4fbb845b3

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-04-17 13:17:12 UTC



## Niels Kamp

Dirigent



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**