

# Grundejerforeningen "Kjærgården"

CVR-nr. 31 38 20 09

Årsregnskab

2022

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 17. juni 2023.

---

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 2022</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2022 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 25. april 2023

### Bestyrelse

**Bjarne Nielsen**  
formand

**Annita Nielsen**  
kasserer

**Alex Krabbe**  
medlem

**Keld Rasmussen**  
næstformand/sekretær

**Erik Krigslund Yde Sørensen**  
medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til grundejerne i Grundejerforeningen "Kjærgården"

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen "Kjærgården" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 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 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.

#### **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 25. april 2023

### **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 43. 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>	Bjarne Nielsen, Ingeborgs Allé 18, 7770 Vestervig Annita Nielsen, Bøgeskov Høvej 9B, 8260 Viby J Alex Krabbe, Røjkærvej 3, 7760 Hurup Thy Keld Rasmussen, Vagtelvej 4, 8382 Hinnerup 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 17. juni 2023

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

	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Resultat 2022	Resultat 2021
<b>Indtægter:</b>					
Kontingenter, 233 stk.	420	350	350	349.500	349.500
Græsslåning	2	2	2	2.200	2.400
Postkasser og nøgler	1	0	1	3.385	17.108
Reklameindtægter	4	5	4	5.000	5.000
Rykkergebyr	0	0	0	400	900
Overskud fra sommerfest	0	0	0	7.149	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>427</b>	<b>357</b>	<b>357</b>	<b>367.634</b>	<b>374.908</b>
<b>Omkostninger:</b>					
Vedligeholdelse af arealer og dræn mv.	-150	-150	-75	-148.642	-282.478
Vedligeholdelse af grenplads	-15	-15	-20	-8.893	-6.509
Vedligeholdelse af badebro, sti og legeplads	-50	-25	-100	-3.197	-21.266
Projektering og etablering af ny legeplads	0	0	-127	-312.924	-26.750
Anvendt af modtaget tilskud	0	0	127	213.250	26.750
Vedligeholdelse af hjertestarter	-5	0	0	-1.494	-1.369
Nyanskaffelser	0	0	0	0	-10.923
Græsslåning	-2	-2	-2	0	0
Kasserer	-10	-7	-7	-10.000	-7.000
Pladsmand	-120	-110	-110	-112.500	-110.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	-12	-10	-10	-10.313	-9.563
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	-19	-16	-16	-15.611	-10.410
Gaver mv.	-3	-3	-2	-3.232	-2.717
Køb af postkasser og nøgler	0	0	-1	-3.385	-16.208
Porto og gebyrer	-1	-1	-1	-929	-143
Kontingenter	-6	-6	-5	-5.251	-5.210
Kontorartikler	-1	-1	-1	0	0
Forsikringer	-16	-16	-14	-14.941	-14.605
It-omkostninger	-8	-5	-4	-4.620	-2.985
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-418</b>	<b>-367</b>	<b>-368</b>	<b>-442.682</b>	<b>-501.386</b>
<b>Resultat før renter</b>	<b>9</b>	<b>-10</b>	<b>-11</b>	<b>-75.048</b>	<b>-126.478</b>
<b>Renter mv.:</b>					
Renteomkostninger, pengeinstitutter	0	0	0	-1.701	-2.971
<b>Renter mv. i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.701</b>	<b>-2.971</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>9</b>	<b>-10</b>	<b>-11</b>	<b>-76.749</b>	<b>-129.449</b>

Årets resultat for 2022 -76.749 kr. foreslås overført til egenkapitalen.



**Balance**
**Aktiver**

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</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	<u>107.377</u>	<u>311.563</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>107.377</u></b>	<b><u>311.563</u></b>

**Passiver**
**Egenkapital**

Saldo 1/1	171.063	300.512
Årets resultat	<u>-76.749</u>	<u>-129.449</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>94.314</u></b>	<b><u>171.063</u></b>

**Gældsforpligtelser**

Skyldige omkostninger	13.063	18.050
Modtaget tilskud til etablering af legeplads	<u>0</u>	<u>127.450</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.063</u>	<u>145.500</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>13.063</u></b>	<b><u>145.500</u></b>

**Passiver i alt**

<b><u>107.377</u></b>	<b><u>316.563</u></b>
-----------------------	-----------------------

De faktiske omkostninger i 2022 og 2021 til vedligeholdelse af arealer og dræn mv. specificeres således:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Vedligeholdelse af arealer og dræn mv.</b>		
Reparation af veje	14.719	33.569
Vejskilte	0	1.328
Beskæring hegn	11.043	8.375
Vedligeholdelse dræn	101.859	232.698
Reparation af stier	16.355	5.802
Øvrige vedligeholdelsesomkostninger	<u>4.666</u>	<u>706</u>
	<b><u>148.642</u></b>	<b><u>282.478</u></b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: 79.130.xxx.xxx

2023-04-27 13:56:21 UTC



## Keld Rømer Rasmussen

Næstformand/sekretær

Serienummer: 4f6f85c3-e418-4995-9c38-12ee86a5c8ab

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-04-27 17:18:12 UTC



## Alex Krabbe Brønager

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-824544332448

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-04-29 19:43:25 UTC



## Erik Krigslund Yde Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-499725928387

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-04-30 06:33:31 UTC



## Annita Nielsen

Kasserer

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

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-04-30 07:19:00 UTC



## Bjarne Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: b8b3716a-09bc-4050-9aaf-9cf7c1b4a69b

IP: 37.120.xxx.xxx

2023-05-01 05:20:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: OK3FB-EQZ4-HKXL4-5B6TL-IMSNV-0SDEU

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 tidsstemplet 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 i 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

## Jeppe Hillersborg Kristensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revis...

Serienummer: CVR:89224918-RID:58938309

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-01 06:35:19 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>