



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

GRUNDEJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Bestyrelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	GRUNDEJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN c/o Jeanet Lorentzen, Klintegårdsvej 17 2690 Karlslunde Telefon: 29 40 34 76 E-mail: Jeanet.lorentzen@youmail.dk CVR-nr.: 15 40 56 19 Stiftet: 1. januar 1970 Hjemsted: Karlslunde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Petersen, formand Michael Vitell Jeanet Lorentzen Rasmus Mørch Lars Kilhof Mads Simonsen Andre Raun Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for GRUNDEJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 30. marts 2023

Bestyrelse:

Jørgen Petersen
Formand

Michael Vitell

Jeanet Lorentzen

Rasmus Mørch

Lars Kilhof

Mads Simonsen

Andre Raun Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i GRUNDEJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GRUNDEJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter.

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, samt foreningens 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 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for foreninger, der aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter. 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.

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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Roskilde, den 30. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ferass Hamade
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35441

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GRUNDEJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede kontingenter har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget de for perioden opkrævede kontingenter og øvrige indtægter.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse).

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

		<i>Er ikke underlagt revision</i>		
	Note	Regnskab 2022 kr.	Budget 2022 kr.	Regnskab 2021 kr.
Kontingent.....		309.401	310.700	239.001
Indskud ved ejerskifte.....		1.900	3.000	3.000
Diverse indtægter og oplysningsgebyr.....		10.000	0	7.844
INDTÆGTER.....		321.301	313.700	249.845
Ejendomsskat og forsikringer.....		-3.192	-4.000	-3.127
Forbrugsafgifter.....		-330	-5.000	-326
Renholdelse.....	1	-60.625	-135.000	-165.850
Vedligeholdelse, genopretning og renovering....		-18.954	-8.000	-6.875
Administrationsomkostninger.....	2	-112.529	-123.500	-104.689
Afskrivninger.....	3	-5.795	0	0
OMKOSTNINGER.....		-201.425	-275.500	-280.867
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		119.876	38.200	-31.022
Andre finansielle omkostninger.....	4	-208	0	-182
ÅRETS RESULTAT.....		119.668	38.200	-31.204
LIKVIDITETSRESULTAT				
Årets resultat.....		119.668	38.200	-31.204
Afdrag på bankgæld.....		56.194	0	200.861
LIKVIDITETSRESULTAT.....		175.862	38.200	169.657

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Badebro.....		226.012	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	226.012	0
ANLÆGSAKTIVER.....		226.012	0
Vejprojekt.....		442.215	498.409
Andre tilgodehavender.....		800	0
Tilgodehavender.....		443.015	498.409
Likvide beholdninger.....		167.149	317.043
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		610.164	815.452
AKTIVER.....		836.176	815.452
PASSIVER			
Egenkapital.....		320.487	496.358
Overført resultat.....		63.474	-232.065
EGENKAPITAL.....		383.961	264.293
Gæld til pengeinstitutter.....		442.215	498.409
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	52.750
Kortfristede gældsforpligtelser.....		452.215	551.159
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		452.215	551.159
PASSIVER.....		836.176	815.452

EGENKAPITALOPGØRELSE 31. DECEMBER

EGENKAPITAL	2022 kr.	2021 kr.
Egenkapital		
Primo.....	320.487	496.358
	320.487	496.358
Rest af årets resultat.....	63.474	-232.065
	63.474	-232.065
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	383.961	264.293
EGENKAPITAL.....	383.961	264.293

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2022	Budget 2022	Regnskab 2021	Note
	kr.	kr.	kr.	
Renholdelse				1
Ejendomsservice.....	0	15.000	13.475	
Snerydning, grus og saltning.....	60.625	120.000	152.375	
	60.625	135.000	165.850	
Administrationsomkostninger				2
Administration.....	46.233	50.000	45.326	
Revision.....	18.375	15.000	5.375	
Kontingenter/abonnementer.....	970	1.000	336	
Kontorartikler mv.....	-30	1.500	1.373	
Porto/gebyrer/stempel.....	3.926	5.000	4.279	
Bestyrelseshonorar.....	35.000	41.000	41.000	
Generalforsamling.....	2.405	3.000	1.905	
Møder.....	3.000	5.000	2.000	
Repræsentation.....	300	0	0	
Diverse omkostninger.....	2.350	2.000	3.095	
	112.529	123.500	104.689	
Afskrivninger				3
Afskrivning driftsmidler.....	5.795	0	0	
	5.795	0	0	
Andre finansielle omkostninger				4
Renteomkostninger bank.....	157	0	182	
Diverse renteomkostninger.....	51	0	0	
	208	0	182	
Materielle anlægsaktiver				5
			Badebro	
Tilgang.....			231.807	
Kostpris 31. december 2022.....			231.807	
Årets afskrivninger			5.795	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....			5.795	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....			226.012	

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.”

Mads Simonsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 541789fc-7837-47ee-9bb1-22dff43a560e

IP: 49.229.xxx.xxx

2023-04-01 07:50:26 UTC



Jeanet Vibeke Valentiner Lorentzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3fe8addb-6a58-4a16-a403-3976b7ad128c

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-04-01 15:46:08 UTC



Rasmus Engelbrecht Mørch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f5b56edc-5f67-4a16-89ea-20598c1582a0

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-04-02 12:08:16 UTC



Jørgen Storm Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fb69d823-a88d-4957-b6eb-824430f29bf9

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-04-02 18:22:27 UTC



Lars Kilhof

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4bf7b296-07ce-4757-9747-4fd37ab873c5

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-04-03 07:00:45 UTC



André Raun Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 43e72b0d-c1b6-4026-8065-fe5de808aaef

IP: 213.32.xxx.xxx

2023-04-04 20:21:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: 15572-T6U7H-7YPGA-800N1-ZTDCA-7H7MK

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Michael John Vitell

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7b080ed0-80d3-4728-a340-73a4748bd27d

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-04-05 08:04:14 UTC



Ferass Mahmoud Hamadé

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:95275171

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-04-05 09:59:55 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 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>