



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den 25. marts 2024

Dirigent

CVR-NR. 15 40 56 19

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	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: Greve Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Petersen, formand Michael Vitell, næstformand Jeanet Lorentzen Trine Røssel Kirsten Elmøe Mads Simonsen Andre Raun Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 25. marts 2024

Bestyrelse:

Jørgen Petersen
Formand

Michael Vitell
Næstformand

Jeanet Lorentzen

Trine Røssel

Kirsten Elmøe

Mads Simonsen

Andre Raun Christensen

Vi har revideret udkast til årsregnskabet for 2023 for GRUNDEJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN.

Følgende forhold mangler at blive afsluttet:

Såfremt årsregnskabet ikke ændres, vil vi forsyne det med følgende revisionspåtegning:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i GRUNDEJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GRUNDEJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for foreninger, der aflægger 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 fejl-information, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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:

- 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 25. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ferass Hamade
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35441

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GRUNDEJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN for 2023 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 ejerne opkrævede kontingent 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 salgsomkostninger 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 2023 kr.	Budget 2023 kr.	Regnskab 2022 kr.
Kontingent.....		309.399	310.700	309.401
Indskud ved ejerskifte.....		3.500	4.000	1.900
Diverse indtægter og oplysningsgebyr.....		1.000	4.000	10.000
INDTÆGTER.....		313.899	318.700	321.301
Ejendomsskat og forsikringer.....		-3.263	-4.000	-3.192
Forbrugsafgifter.....		-296	-5.000	-330
Renholdelse.....	1	-151.650	-145.000	-60.625
Vedligeholdelse, genopretning og renovering....		-3.850	-10.000	-18.954
Administrationsomkostninger.....	2	-116.293	-122.500	-112.529
Afskrivninger.....	3	-11.590	0	-5.795
OMKOSTNINGER.....		-286.942	-286.500	-201.425
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		26.957	32.200	119.876
Andre finansielle omkostninger.....	4	0	0	-208
ÅRETS RESULTAT.....		26.957	32.200	119.668
LIKVIDITETSRESULTAT				
Årets resultat.....		26.957	32.200	119.668
Afdrag på bankgæld.....		40.165	0	56.194
LIKVIDITETSRESULTAT.....		67.122	32.200	175.862

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Badebro.....		214.422	226.012
Materielle anlægsaktiver.....	5	214.422	226.012
ANLÆGSAKTIVER.....		214.422	226.012
Vejprojekt.....		401.050	442.215
Andre tilgodehavender.....		3.100	800
Tilgodehavender.....		404.150	443.015
Likvide beholdninger.....		234.561	167.149
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		638.711	610.164
AKTIVER.....		853.133	836.176
PASSIVER			
Egenkapital.....		383.961	264.293
Overført resultat.....		26.957	119.668
EGENKAPITAL.....		410.918	383.961
Gæld til pengeinstitutter.....		402.050	442.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.165	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		442.215	452.215
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		442.215	452.215
PASSIVER.....		853.133	836.176

EGENKAPITALOPGØRELSE 31. DECEMBER

EGENKAPITAL	2023 kr.	2022 kr.
Egenkapital		
Primo.....	383.961	264.293
	383.961	264.293
Overførsel til/fra andre poster.....	40.165	56.194
Rest af årets resultat.....	-13.208	63.474
	26.957	119.668
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	410.918	383.961
EGENKAPITAL.....	410.918	383.961

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022	Note
	kr.	kr.	kr.	
Renholdelse				1
Ejendomsservice.....	0	15.000	0	
Snerydning, grus og saltning.....	151.650	130.000	60.625	
	151.650	145.000	60.625	
Administrationsomkostninger				2
Administration.....	47.157	50.000	46.233	
Revision.....	10.000	10.000	18.375	
Kontingenter/abonnemeter.....	1.215	2.000	970	
Kontorartikler mv.....	70	1.500	-30	
Porto/gebyrer/stempel.....	6.158	5.000	3.926	
Bestyrelseshonorar.....	45.000	42.000	35.000	
Generalforsamling.....	6.355	3.000	2.405	
Møder.....	0	5.000	3.000	
Repræsentation.....	338	1.000	300	
Diverse omkostninger.....	0	3.000	2.350	
	116.293	122.500	112.529	
Afskrivninger				3
Afskrivning driftsmidler.....	11.590	0	5.795	
	11.590	0	5.795	
Andre finansielle omkostninger				4
Renteomkostninger bank.....	0	0	157	
Diverse renteomkostninger.....	0	0	51	
	0	0	208	
Materielle anlægsaktiver				5
			Badebro	
Kostpris 1. januar 2023.....			231.807	
Kostpris 31. december 2023.....			231.807	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....			5.795	
Årets afskrivninger			11.590	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....			17.385	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....			214.422	

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.”

Trine Røssel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d31621c2-75bf-4da5-9a05-98e22c5fd2e3

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-03-27 10:59:42 UTC



Jørgen Storm Petersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-03-27 17:02:09 UTC



Michael John Vitell

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-03-27 18:58:32 UTC



Kirsten Wenche Bigum Elmø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 49232d78-a949-41b9-a40a-10e2be671cca

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-03-28 08:09:56 UTC



André Raun Christensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-29 09:18:08 UTC



Jeanet Vibeke Valentiner Lorentzen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-03-29 12:19:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: HJSP0-4PWYE-NTLWY-HKGKE-0WDO6-025WN

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.”

Mads Simonsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 113.52.xxx.xxx

2024-03-29 15:48:46 UTC



Ferass Mahmoud Hamadé

BDO STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3f91e4d9-8ef0-4234-8ea9-5190d4cd8c1c

IP: 77.243.xxx.xxx

2024-04-06 06:20:11 UTC



Allan Schouw-Petersen

Dirigent

Serienummer: 3d8e308a-9d28-47a7-b20f-ed0612642c72

IP: 81.7.xxx.xxx

2024-04-08 05:54:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: HJSP0-4PWVE-NTLWY-HKGKE-0WDO6-025WN

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**