

Ejerforeningen Trans Klit

CVR 33 62 38 60

Årsrapport for 2023

38. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	8

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for Ejerforeningen Trans Klit.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trans, den 4. april 2024

Administrator:

Karin Vestergaard
BOLIQ Ejendomsadministration ApS

Bestyrelsen:

Jesper Tind Thomsen
Formand

Morten Halkjær

Lars Ulrik Lind Krarup

Martin Albertsen

Daniel Sønderby Hansen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den / 2024.

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerne af Ejerforeningen Trans Klit

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Trans Klit for regnskabsåret 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 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere 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 for 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:

- 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 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 revisionshandlingerne, 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.

Århus, den 4. april 2024

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR 26 71 76 71

Søren Aarup Iversen
Statsautoriseret revisor
MNE 18617

Note	Resultatopgørelse	2023 kr.	2022 kr.
Perioden 1. januar – 31. december			
	Ejerforeningsbidrag	288.000	288.000
	Lejeindtægt af jordareal	3.500	3.500
	Indtægter i alt	291.500	291.500
	Omkostninger		
	El, fælleshus	1.522	880
2	Vedligeholdelse af fællesarealer mv.	40.007	68.724
	Småanskaffelser	5.880	3.838
	Renovation	28.812	28.545
	Vand og vandafledningsafgift	55.364	53.032
	Forsikringer	49.839	52.655
	Hjemmeside	722	357
	Revision	14.400	14.000
	Porto	153	154
	Administrationsvederlag	37.750	36.606
	Mødeudgifter	8.865	5.749
	Indvending vedligeholdelse	2.669	0
	Bank og PBS gebyrer	6.452	5.176
	Refusion FDB-huse	-8.665	-7.795
	Omkostninger i alt	243.770	261.921
	Resultat før afskrivninger	47.730	29.579
	Afskrivninger	0	0
	Resultat før renter	47.730	29.579
	Renteudgifter	0	1.444
	Renteindtægt	1.205	0
	Årets resultat	48.935	28.135

Note	Balance	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver pr. 31. december			
Anlægsaktiver			
3	Fælleshus og vandledning	0	0
		0	0
Omsætningsaktiver			
	Indestående Danske Bank	88.472	299.109
	Andre tilgodehavender	0	457
	Danske Bank opsparing	251.205	0
	Tilgodehavende FDB huse	8.665	7.795
	Periodeafgrænsningsposter	25.839	25.193
			332.554
	Aktiver i alt	374.181	332.554
Passiver pr. 31. december			
Egenkapital			
	Egenkapital pr. 1/1	309.873	281.738
	Årets resultat	48.935	28.135
	Egenkapital i alt	358.808	309.873
Gæld			
4	Skyldige omkostninger	15.373	22.681
	Gæld i alt	15.373	22.681
	Passiver i alt	374.181	332.554

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser: Ingen

Noter til årsrapporten

1 Oplysninger fra ledelsen

Aktiviteter

Foreningen varetager fællesanliggender for ejerne af 40 ferieboliger beliggende Trans Klit.

Væsentlige begivenheder i regnskabsåret

Ingen.

Det regnskabsmæssige resultat

Årets resultat udgør et overskud på kr. 48.935. Der var for 2023 budgetteret med et overskud på kr. 22.500 svarende til en positiv budgetafvigelse på kr. 26.435.

De væsentligste forskelle er som følger:

	Realiseret	Budget	Afvigelse
Møder/gaver	8.865	10.000	1.135
Vedligeholdelse mv.	40.007	64.000	23.993
Vand og vandafledningsafgift.....	56.886	58.000	1.114
Øvrige afvigelser			193
			26.435

Afvielser i alt

2 Vedligeholdelse af fællesarealer mv.

	2023	2022
	kr.	kr.
Vedligehold, grus	0	6.156
Bålstativ, shelter	0	6.730
Hjertestarter	2.388	24.625
Græsklipning.....	37.619	31.213
	40.007	68.724

3 Fælleshus og vandledning

	Fælleshus	Vandledning
	kr.	kr.
Anskaffelsessum	105.137	57.116
Afskrivninger primo	105.137	57.116
Årets afskrivning	0	0
Afskrivning ultimo.....	105.137	57.116
	0	0

4 Skyldige omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Afsat revisorhonorar.....	14.000	14.400
Mellemværende administrator	0	0
Mellemværende ejere	1.373	1.373
Diverse.....	0	6.908
	15.373	22.681

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Trans Klit er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Resultatopgørelsen afviger dog herfra, da det er fundet mest informativt, at opbygge den uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Resultatopgørelsen

Ejerforeningsbidrag

Ejerforeningsbidrag indregnes i resultatopgørelsen, således indtægterne er periodiseret og det samlede bidrag altid udgør 12 måneders bidrag.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de omkostninger, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Skatter er ikke indeholdt i årsrapporten, da foreningen ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Bygninger	10 år
Øvrigt driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under 30.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Gæld

Gæld måles til nominal værdi.

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.”

Daniel Sønderby Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 25df5edf-13e3-45c5-ab07-609c382bf1bc

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-04-10 14:10:40 UTC



Søren Aarup Iversen

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 26717671

Underskriver

Serienummer: b35c9533-9ff8-4db9-841d-4e5f2c06dd8c

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-04-10 14:45:24 UTC



Karin Annette Juul Vestergaard

Administrator

Serienummer: 5f131bc1-6591-48d1-a3e1-7cc6470a40ad

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-04-10 17:57:34 UTC



Jesper Tind Thomsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 10fa189c-0ddf-4c5e-b8aa-fefa385322e0

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-04-11 05:30:42 UTC



Martin Albertsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 847bd93b-66e6-435c-bbb7-1256b419f30b

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-04-11 06:46:37 UTC



Lars Ulrik Lind Krarup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c1690954-171f-4075-a3a1-984c7dbd7b71

IP: 193.44.xxx.xxx

2024-04-11 06:53:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: MMG23-0501J-OJBAU-PCHXK-ZGFEJJ-5ZLON

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."

Morten Halkjær

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 08a26ba9-5a66-4c22-879a-42c9706cb4ff

IP: 77.33.xxx.xxx

2024-04-20 15:10:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: MMG23-0501J-OJBAU-PCHXK-ZGFJJ-5ZLON

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**