

*Ulfshale Lejer- og Grundejerforening
c/o ReviVision
Storegade 1
4780 Stege*

CVR-nr: 10 69 70 42

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

Godkendt på foreningens generalforsamling, den __/__/2025

Dirigent

Bestyrelsens påtegning

Undertegnede bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ulfshale Lejer- og Grundejerforening.

Årsrapporten er aflagt efter foreningens regnskabspraksis og vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfshale, den 7. marts 2025

Per Neidel
Formand

Keld Christiansen
Næstformand

Per Maarbjerg

Palle Døssing Lyngsø

Jørgen Juel Pedersen

Tom Ferslev Jakobsen

Torben Davidsen

Sanne Vallebo

Otto Steen Jensen

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ulfshale Lejer- og Grundejerforening er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde laget, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå laget, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Resultatopgørelse

Indtægter

Indeholder kontingent fra medlemmer.

Omkostninger

Omkostninger omfatter alle regnskabsårets omkostninger, der kan henføres til foreningens aktiviteter.

Balancen

Værdipapirer

Noterede værdipapirer er optaget til børsværdi på statustidspunktet.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ulfshale Lejer- og Grundejerforening.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ulfshale Lejer- og Grundejerforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2024 og 2025. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har 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. 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.

Vordingborg, den 7. marts 2025

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Bo Winther

Statsautoriseret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Driftsresultat 1. januar - 31. december 2024

	2024	2023	Budget 2024 (ikke revideret)	Budget 2025 (ikke revideret)
Indtægter				
Kontingent til Foreningen (1086 medl.)	86.880	86.720	86.720	86.880
Opkrævede Gebyrer	31.415	22.110	22.000	25.000
Kontingent til Vejvedligeholdelse (1.088medl.)	728.153	616.588	700.260	718.680
Kontingent til Strandens Klimapulje (707 medl.)	512.901	515.025	509.040	509.040
Kontingent til Skovens Klimapulje (288 medl.)	201.600	172.200	200.900	212.400
Bidrag til vejene	0	58.466	0	6.000
Renter og kursreguleringer	148.447	132.985	40.000	50.000
Indtægter i alt	1.709.396	1.604.094	1.558.920	1.608.000
Omkostninger				
Driftsomkostninger:				
El vedr. afvanding - elafgift	9.888	9.255	10.000	10.000
Vej, stier, digeovergange og fællesarealer	659.384	649.804	800.000	800.000
Afvanding	0	0	0	0
Projekter Foreningen	343.238	306.278	200.000	100.000
Projekter Strandens Klimapulje	56.268	763	250.000	250.000
Projekter Skovens Klimapulje	11.104	113.704	10.000	30.000
Driftsudgifter i alt	1.079.882	1.079.803	1.270.000	1.190.000
Adm.- og driftomkostninger:				
Kontorudgifter	2.798	2.830	5.000	5.000
Porto	1.892	1.317	2.000	2.000
Gebyrer	16.795	20.028	20.000	20.000
Revision	6.727	6.564	7.000	7.000
Edb udgifter konsulentbistand	3.776	3.346	4.000	5.000
Forretningsfører	76.172	72.558	74.000	80.000
Bestyrelsesudgifter	17.781	14.378	15.000	18.000
Kørselsgodtgørelser	44.199	44.982	45.000	50.000
Generalforsamling	14.835	17.164	18.000	18.000
Tlf., annoncer, gaver mv.	3.985	6.191	5.000	5.000
Forsikringer	16.267	15.320	16.000	16.000
Licens aftaler	917	810	1.000	1.000
Småanskaffelser	0	0	2.000	2.000
Renter	0	0	0	0
Adm.- og driftomkostninger i alt	206.145	205.488	214.000	229.000
Omkostninger i alt	1.286.026	1.285.291	1.484.000	1.419.000
Resultat:	423.370	318.803	74.920	189.000
Resultatfordeling:				
Foreningen	-151.400	-158.505	-121.880	-9.980
Vejene m.v.	1.642	-22.082	-174.640	-159.180
Strandens Klimapulje	400.383	458.601	199.820	196.370
Skovens Klimapulje	172.744	40.789	171.620	161.790
Resultatfordeling i alt	423.370	318.803	74.920	189.000

Balance pr. 31. december 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktiver:		
Værdipapirer:		
1% Realkredit Danmark 2024	0	1.415.595
1% Nykredit 2025 (1/7)	1.449.981	1.418.109
1% Nykredit 2026 (1/7)	1.152.216	1.125.972
1% Realkredit Danmark 2025 (1/4)	101.718	0
1% Realkredit Danmark 2025 (1/1)	506.532	0
1% Realkredit Danmark 2026 (1/1)	511.553	0
1% Realkredit Danmark 2027 (1/4)	204.828	0
1% Realkredit Danmark 2027 (1/1)	508.815	0
Værdipapirer i alt	<u>4.435.643</u>	<u>3.959.676</u>
Tilgodehavender:		
Debitorer	17.084	9.183
Andre tilgodehavender	39.949	23.827
Skattekonto	0	200.000
Tilgodehavender i alt	<u>57.033</u>	<u>233.010</u>
Likvider:		
Møns Bank kto. 106979-6	51.347	24.357
Møns Bank kto. 701952-2	274.483	289.667
Sparekassen Sjælland 5531352 S	1.419	869
Sparekassen Sjælland 4332224 Vip	1.001	1.001
Spar Nord 1380121944	4.687	7.172
Likvider i alt	<u>332.937</u>	<u>323.066</u>
Aktiver i alt	<u><u>4.825.613</u></u>	<u><u>4.515.752</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
<u>Egenkapital Foreningen:</u>		
Primo	412.115	570.620
Resultat 2024	-151.400	-158.505
	<u>260.715</u>	<u>412.115</u>
<u>Egenkapital Vejvedligeholdelse:</u>		
Primo	442.202	464.284
Resultat 2024	1.642	-22.082
	<u>443.844</u>	<u>442.202</u>
<u>Egenkapital Strandens Klimapulje:</u>		
Primo	2.599.787	2.141.186
Resultat 2024	400.383	458.601
	<u>3.000.170</u>	<u>2.599.787</u>
<u>Egenkapital Skovens Klimapulje:</u>		
Primo	550.001	509.212
Resultat 2024	172.744	40.789
	<u>722.746</u>	<u>550.001</u>
 Egenkapital i alt	 <u>4.427.474</u>	 <u>4.004.105</u>
 Skyldig moms m.v.	 230.457	 240.349
Diverse kreditorer	165.877	267.938
Forudmodtaget fra medlemmer	1.805	3.360
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>398.139</u>	<u>511.647</u>
 Passiver i alt	 <u>4.825.613</u>	 <u>4.515.752</u>

Foreningen

Driftsresultat 1. januar - 31. december 2024

	2024	2023	Budget 2024 (ikke revideret)	Budget 2025 (ikke revideret)
Indtægter				
Kontingenter	86.880	86.720	86.720	86.880
Opkrævede gebyrer	31.415	22.110	22.000	25.000
Indskud	0	0	0	6000
Indskud overført til veje, stier og digeovergange	0	-19.560	0	0
Renter og kursregulering	148.447	132.985	40.000	50.000
Indtægter i alt	266.742	222.255	148.720	167.880
Omkostninger				
Tinglysning og advokatombkostninger	343.238	306.278	200.000	100.000
Andel af administrationsudg.	74.904	74.482	69.960	77.180
Andel af afskrivninger	0	0	640	680
Tab på debitorer	0	0		
Renter	0	0	0	0
Udgifter i alt	418.142	380.760	270.600	177.860
Resultat	-151.400	-158.505	-121.880	-9.980

Balance pr. 31. december 2024

	2024	2023
Aktiver:		
Foreningens andel af aktiverne primo	412.114	570.619
Overført resultat 2024	-151.400	-158.505
	260.714	412.114
Aktiver i alt	260.714	412.114
Passiver:		
<u>Egenkapital/Reserver Foreningen:</u>		
Primo	412.114	570.619
Resultat 2024	-151.400	-158.505
	260.714	412.114
Passiver i alt	260.714	412.114

Vedligeholdelse af veje, stier og digeovergange

Driftsresultat 1. januar - 31. december 2024

	2024	2023	Budget 2024 (ikke revideret)	Budget 2025 (ikke revideret)
Indtægter				
Kontingenter	728.153	616.588	700.260	718.680
Indskud overført fra Foreningen	0	19.560	0	0
Indskud	0	58.466	0	
Indtægter i alt	728.153	694.614	700.260	718.680
Omkostninger				
Veje, stier og digeovergange	659.384	649.804	800.000	800.000
Andel af administrationsudg.	67.127	66.892	74.200	77.180
Andel af afskrivninger	0	0	700	680
Tab på debitorer	0	0		0
Udgifter i alt	726.511	716.696	874.900	877.860
Resultat	1.642	-22.082	-174.640	-159.180

Balance pr. 31. december 2024

	2024	2023
Aktiver:		
Tilgodehavende i ULG primo	442.202	464.284
Overført resultat 2024	1.642	-22.082
	<u>443.844</u>	<u>442.202</u>
Aktiver i alt	<u>443.844</u>	<u>442.202</u>
Passiver:		
<u>Reserver Vejvedligeholdelse:</u>		
Primo	442.202	464.284
Resultat 2024	1.642	-22.082
	<u>443.844</u>	<u>442.202</u>
Passiver i alt	<u>443.844</u>	<u>442.202</u>

Strandens Klimapulje

Driftsresultat 1. januar - 31. december 2024

	2024	2023	Budget 2024 (ikke revideret)	Budget 2025 (ikke revideret)
Indtægter				
Kontingenter	512.901	515.025	509.040	509.040
Indtægter i alt	512.901	515.025	509.040	509.040
Omkostninger				
El vedr. afvanding	9.888	9.255	10.000	10.000
Licens	56.268	763	250.000	250.000
Afvanding	0	0	0	0
Andel af administrationsudg.	46.362	46.407	48.760	52.210
Andel af afskrivninger	0	0	460	460
Udgifter i alt	112.518	56.424	309.220	312.670
Resultat	400.383	458.601	199.820	196.370

Balance pr. 31. december 2024

	2024	2023
Aktiver:		
Tilgodehavende i ULG primo	2.599.787	2.141.186
Overført resultat 2024	400.383	458.601
	<u>3.000.170</u>	<u>2.599.787</u>
Aktiver i alt	3.000.170	2.599.787
Passiver:		
Egenkapital Strandens Klimapulje:		
Primo	2.599.787	2.141.186
Resultat 2024	400.383	458.601
	<u>3.000.170</u>	<u>2.599.787</u>
Passiver i alt	3.000.170	2.599.787

Skovens Klimapulje

Driftsresultat 1. januar - 31. december 2024

	2024	2023	Budget 2024 (ikke revideret)	Budget 2025 (ikke revideret)
Indtægter				
Kontingenter	201.600	172.200	200.900	212.400
Indtægter i alt	201.600	172.200	200.900	212.400
Omkostninger				
Projekt	11.104	113.704	10.000	30.000
Andel af administrationsudg.	17.752	17.707	19.080	20.430
Andel af afskrivninger	0	0	200	180
Tab på debitorer	0	0	0	0
Udgifter i alt	28.856	131.411	29.280	50.610
Resultat	172.744	40.789	171.620	161.790

Balance pr. 31. december 2024

	2024	2023
Aktiver:		
Tilgodehavende i ULG primo	550.001	509.212
Overført resultat 2024	172.744	40.789
	<u>722.746</u>	<u>550.001</u>
Aktiver i alt	<u>722.746</u>	<u>550.001</u>
Passiver:		
Egenkapital Skovens Klimapulje:		
Primo	550.001	509.212
Resultat 2024	172.744	40.789
	<u>722.746</u>	<u>550.001</u>
Passiver i alt	<u>722.746</u>	<u>550.001</u>

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.”

Tom Ferslev Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

Serienummer: ebb70ebf-0517-41c4-a3fb-47c62f69fa36

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-03-10 09:14:01 UTC



Jørgen Tommy Juel Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale- Lejer og Grundejerforening

Serienummer: 11797bc3-cbbb-4457-bcd0-24af073b0641

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-03-10 10:07:22 UTC



Per Maarbjerg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

Serienummer: 4145e2e6-2db5-44c6-a90c-d736ba9d3931

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-03-10 10:21:43 UTC



Per Neidel

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

Serienummer: f6d8176f-6b35-483f-a3c0-4c848d29d903

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-10 18:47:41 UTC



Torben Davidsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

Serienummer: 00ad386d-6f43-4c4b-b3f4-a971f21c9f62

IP: 62.199.xxx.xxx

2025-03-11 13:30:44 UTC



Sanne Vallebo

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

Serienummer: a52c20f4-919e-4996-9dd5-da8f35163f8b

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-11 15:42:17 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrives digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

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.”

Keld Jens Christiansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

Serienummer: 1cec75c2-725e-49f9-b340-c7c55ce2bdd3

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-11 19:06:36 UTC



Otto Steen Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale- Lejer og Grundejerforening

Serienummer: e600e1a0-6f7f-48e7-aede-0359385a5f80

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-12 09:24:44 UTC



Palle Døssing Lyngsø

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

Serienummer: 1b010494-a783-4932-8f63-fa388431c1bf

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-13 11:37:59 UTC



Jesper Bo Winther

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Øernes Revision Registreret Revisionsak...

Serienummer: 09d7498a-64ca-498f-b3da-af8a58cdf5f2

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-13 13:17:47 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter