

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

CVR nr.: 10 69 70 42

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2025

6495 jbw/csr

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vor@oernes.dk
www.oernes.dk

1 Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2025

Vi har revideret den af bestyrelsen udarbejdede årsrapport for Ulfshale Lejer- og Grundejerforening c/o ReviVision, Storegade 1, 4780 Stege, for 2025.

Årsregnskabet viser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

		2025	2024	2023
Resultat	kr.	462.769	423.370	318.803
Aktiver	kr.	5.338.536	4.825.613	4.515.752
Egenkapital	kr.	4.890.243	4.427.474	4.004.105

2 Konklusion på revision af årsregnskabet for 2025

Revisionen er udført i overensstemmelse med de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med det formål at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af foreningens aktiviteter i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionens formål, planlægning og udførelse er uændret i forhold til tidligere. Vi henviser til vort tiltrædelsesprotokollat af 23. april 2022.

Revisionen har ikke givet anledning til at modificere vores konklusion. Vi har i revisionspåtegningen fremhævet forhold vedrørende revisionen. Vores bemærkninger vedrørende regnskabsaflæggelsen og revisionen af årsregnskabet fremgår af afsnit 2 og 3.

Revisionen har givet anledning til følgende fremhævelse af forhold i vores påtegning på årsregnskabet: Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2025 og 2026. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Hvis bestyrelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsrapporten, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden modifikationer men med en fremhævelse af forhold vedrørende revisionen.

2.1 Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Som det fremgår af vores påtegning, har vi medtaget fremhævelse af forhold vedrørende revisionen af årsregnskabet, hvor vi gør opmærksom på at vi ikke har revideret budgettallene som er vist i resultatopgørelsen og noterne. Dette giver ikke anledning til yderligere bemærkninger.

3 Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen.

I forbindelse med vor revision af årsregnskabet skal vi fremhæve følgende forhold:

3.1 Manglende funktionsadskillelse

På grund af foreningens størrelse, herunder antallet af personer, der er beskæftiget med administrative opgaver, er der ikke etableret en egentlig intern kontrol, der er baseret på en hensigtsmæssig fordeling af arbejdsopgaverne.

Vor revision er derfor kun i mindre omfang baseret på foreningens forretningsgange og interne kontroller. Vi må derfor fremhæve, at der er ingen eller kun begrænsede muligheder for at opdage fejl, der er opstået som følge af, at samme person bestrider såvel udførende som kontrollerende funktion.

3.2 Drøftelser med bestyrelsen om besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt bestyrelsen om risikoen for besvigelser, og bestyrelsen har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er særlig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Ledelsen har endvidere oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende und af formodede besvigelser.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

4 Øvrige oplysninger

4.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet 2025. Se punkt 4.3.

Alle væsentlige konstaterede fejl er rettet i årsregnskabet.

4.2. Ledelsens tilkendegivelse i øvrigt

Ledelsen skal i forbindelse med underskrift af nærværende protokollat tilkendegive følgende:

at den opfylder sit ansvar, som er angivet i tiltrædelsesprotokollatet af den 7. marts 2022, for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

at den opfylder sit ansvar for at tilpasse den interne kontrol for at muliggøre udarbejdelsen af et årsregnskab uden væsentlige fejlinformationer, uanset om dette skyldes besvigelser eller fejl

at den har givet adgang til al relevant information mv. og adgang til personer i virksomheden, som er relevante for at indhente revisionsbevis og ved udarbejdelsen af årsregnskabet.

at alle medlemmer af ledelsen har læst det gældende tiltrædelsesprotokollat

at alle medlemmer af ledelsen bekræfter, at de ikke har kendskab eller mistanke om besvigelser

4.3. Bestyrelsens regnskaberklæring:

Foreningens bestyrelse har overfor os erklæret - og ved underskrift på nærværende protokollat bekræftet,

at bestyrelsen har drøftet alle begivenheder og forhold omkring foreningens fortsatte drift med os og forventer at fortsætte driften de næste 12 måneder fra balancedagen. Vurderingen af foreningens evne til at fortsætte driften er baseret på al tilgængelig information og bestyrelsens dybtgående viden om foreningens forventede fremtidige forhold og finansiering,

at der ikke har været uregelmæssigheder, som har omfattet bestyrelsen eller andre medlemmer, der har væsentlig rolle i regnskabsaflæggelsen eller i foreningens interne kontroller, eller som kunne have haft væsentlig indvirkning på årsregnskabet,

at bestyrelsen har stillet alt regnskabsmateriale og underliggende dokumentation samt alle generalforsamlingsreferater og referater fra bestyrelsesmøder til rådighed,

at bestyrelsen bekræfter fuldstændigheden af de angivne oplysninger vedrørende nærtstående parter,

at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation eller udeladelse,

at bestyrelsen har gennemgået og godkendt forslag til korrektioner fra revisor, som er indarbejdet i årsregnskabet. I tilfælde, hvor bestyrelsen vurderer, at effekten af ikke-rettede fejl, som revisor har fundet under revisionen, både enkeltvis og sammenlagt er uvæsentlig for årsregnskabet, vil disse fremgå af vedhæftede oversigt,

at bestyrelsen anerkender deres ansvar for udformningen og implementeringen af intern kontrol, der er udformet for at forebygge og opdage besvigelser og fejl,

at bestyrelsen har oplyst revisor om alle betydelige forhold vedrørende kendte besvigelser og mistanker herom, som bestyrelsen har kendskab til, og som kan påvirke virksomheden,

at bestyrelsen har oplyst revisor om bestyrelsens vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser,

at der ikke har været overtrædelse af noget myndighedspåbud eller krav, der kan have væsentlig indvirkning på årsregnskabet,

at følgende er korrekt indarbejdet og, hvor det er relevant, også tilstrækkeligt oplyst i årsregnskabet:

Pantsætninger af eller sikkerhedsstillelser i aktiver
Oplysninger om verserende eller truende retssager

at foreningen har ejendomsret til alle aktiver, og ingen aktiver er behæftet med ejendomsforbehold eller er pantsat ud over det omfang, der er oplyst i årsregnskabet,

at bestyrelsen har, hvor det er krævet, indarbejdet og oplyst alle forpligtelser, såvel aktuelle forpligtelser som eventualforpligtelser, og har i årsregnskabet oplyst alle garantier og sikkerhedsstillelser over for tredjemand,

at der udover hvad der er oplyst i årsregnskabet, ikke har været begivenheder efter balancedagen, der kræves indarbejdet i årsregnskabet,

at bestyrelsen anser foreningens forsikringsdækning for tilstrækkelig,

at foreningen ikke har modtaget kontantbetaling på over kr. 14.999, ej heller ved indbyrdes forbundne betalinger,

at foreningen bekræfter, at foreningen overholder reglerne i persondataloven og i hvidvaskloven,

at der ikke foreligger nogen korrespondance med Datatilsynet,

at der ikke er nogle Politisk eksponerede Personer (PEP) i ledelsen i denne virksomhed - se PEP-liste på finanstilsynets hjemmeside,

at indeværende års og de forrige fem års regnskabsmateriale er til stede og opbevares fortsat på forsvarlig og betryggende måde,

5 Lovpligtige oplysninger mv.

Vi har foretaget kontrol af, at ledelsen overholder de pligter, som den ifølge selskabslovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv., samt underskriver revisionsprotokollater. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

6 Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet

I henhold til lov om godkendte revisorer og revisionsvirksomheder skal vi afslutningsvis erklære:

at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed

at vi har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Vordingborg, den 27. marts 2026

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

Jesper Bo Winther

Statsautoriseret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Nærværende revisionsprotokol er gennemlæst af nedennævnte medlem(mer) af bestyrelsen
den / 2026

I bestyrelsen:

Per Neidel

Ole Hoffmann

Per Maarbjerg

Jens Kjøller

Jørgen Juel Pedersen

Tom Ferslev Jakobsen

Torben Davidsen

Sanne Vallebo

Otto Steen Jensen

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.”

Per Maarbjerg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

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

IP: 146.75.xxx.xxx

2026-03-02 11:00:58 UTC



Torben Davidsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-03-02 11:24:11 UTC



Per Neidel

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-03-02 14:26:46 UTC



Jørgen Tommy Juel Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

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

IP: 83.94.xxx.xxx

2026-03-02 15:23:10 UTC



Sanne Vallebo

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-03-02 23:06:40 UTC



Tom Ferslev Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

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

IP: 2.105.xxx.xxx

2026-03-04 09:14:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: R75J1-F5532-YOLWJ-EXPWR-5QKA5-7CP2R

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

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.”

Ole Agerskov Hoffmann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale- Lejer og Grundejerforening

Serienummer: a116cd01-fef3-4098-b446-68afd16d112a

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-03-04 11:35:48 UTC



Jens Kjøller

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale- Lejer og Grundejerforening

Serienummer: 7bd6bf93-fdc3-437b-9b28-459f4dc398af

IP: 217.74.xxx.xxx

2026-03-05 08:01:27 UTC



Otto Steen Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ulfshale- Lejer og Grundejerforening

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

IP: 80.196.xxx.xxx

2026-03-06 08:38:51 UTC



Jesper Bo Winther

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Øernes Revision Registreret Revisionsak...

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

IP: 77.66.xxx.xxx

2026-03-06 15:31:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: R75J1-F5532-YOLWJ-EXPWR-5QKA5-7CP2R

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.