

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

CVR-nr. 27 33 16 10

Årsrapport

2024

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Carsten Nielsen og Thomas Gønge bemærker, at bemyndigelsen til at godkende og foretage betalinger ligger hos formandskabet, og at det tidligere formandskab den 3. december 2024 er udtrådt af bestyrelsen uden varsel. Vi har derfor ikke nærmere kendskab til en række af formandskabets dispositioner i året indtil denne dato.

Med det nævnte forbehold er det bestyrelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 5. marts 2025

Carsten Mulnæs
Formand

Carsten Nielsen
Næstformand

Frank Fischer

Thomas Gønge

Jan Michael Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

Konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 virksomhedens 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 virksomhedens, 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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 ledesens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, 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.

København, den 5. marts 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen

statsautoriseret revisor
mne2913

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby
Birkebækvej 1
4050 Skibby

Hjemmeside: www.velsom.dk

E-mail: Post@velsom.dk

CVR-nr.: 27 33 16 10

Etableret: 15. maj 1970

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Carsten Mulnæs
Carsten Nielsen
Frank Fischer
Thomas Gønge
Jan Michael Olsen

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Kontingent til grundejerforeningen vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til foreningens bestyrelse.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Kapitalkonto

Udtrykker foreningens indestående i virksomheden, opgjort som forskellen mellem virksomhedens indregnede aktiver og forpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
1 Indtægter	1.408.826	1.958.211
Omkostninger til vej- og snekonto	0	-156.120
2 Honorarer	-68.367	-85.789
3 Naturpleje	-305.880	-117.375
4 Nye arealer	-29.936	-14.870
5 Administrationsomkostninger	-443.385	-1.025.157
Resultat før finansielle poster	561.258	558.900
Finansielle indtægter	3.008	2.428
6 Finansielle omkostninger	-17	-1.150
Årets resultat	564.249	560.178

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
Grunde	698.337	698.337
Materielle anlægsaktiver i alt	698.337	698.337
Anlægsaktiver i alt	698.337	698.337
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	227.609
Periodeafgrænsningsposter	1.628	0
Tilgodehavender i alt	1.628	227.609
Likvide beholdninger	1.140.077	1.418.497
Omsætningsaktiver i alt	1.141.705	1.646.106
Aktiver i alt	1.840.042	2.344.443

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
7	Kapitalkonto	1.696.131	2.165.516
	Egenkapital i alt	1.696.131	2.165.516
Gældsforpligtelser			
	Modtagne forudbetalinger fra medlemmer	52.350	0
8	Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.092	110.997
9	Anden gæld	7.469	67.930
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	143.911	178.927
	Gældsforpligtelser i alt	143.911	178.927
	Passiver i alt	1.840.042	2.344.443
10	Eventualposter		

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Indtægter		
Kontingenter	1.045.699	1.076.499
Indskud nye medlemmer	18.000	20.400
Gebyrer, sen indbetaling	10.755	25.100
Hjertestartere	71.722	71.997
Udlejning Magasinbygning, Campingplads	0	490
Ekstraopkrævning vedr. 2023	0	918.842
Heraf modtaget i 2022	0	-418.817
Bidrag til snerydning	175.150	175.799
Bidrag til vejvedligeholdelse	87.500	87.901
	<u>1.408.826</u>	<u>1.958.211</u>
2. Honorarer		
Formand	21.000	29.147
Næstformand	22.000	16.581
Øvrige bestyrelsesmedlemmer	84.898	40.000
Tilbageført afsat bestyrelseshonorar	-60.000	0
Feriepenge og rejsegodtgørelse	469	61
	<u>68.367</u>	<u>85.789</u>
3. Naturpleje		
Gartner, pasning af grønne arealer	26.000	0
Snerydning og saltning	102.660	0
Græsslåning	116.683	58.300
Beskæring	0	1.500
Bekæmpelse af bjørneklo	16.875	45.538
Øvrige vedligeholdelser	43.662	12.037
	<u>305.880</u>	<u>117.375</u>
4. Nye arealer		
Badebro opsætning/nedtagning	0	14.870
Petanquebane	29.936	0
	<u>29.936</u>	<u>14.870</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
5. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler	9.705	6.012
IT omkostninger	14.278	3.561
Hjertestartere	0	267.647
Småanskaffelser	10.086	7.756
EL	4.883	4.073
Vand	9.461	0
Porto og gebyrer	12.086	4.341
Revisionshonorar	100.000	175.523
Regnskabsmæssig assistance mv.	21.246	70.000
Advokathonorar	23.658	32.156
Forsikringer	2.668	3.420
Abonnementer	0	23.777
Repræsentation og gaver	0	385
Bestyrelsesmøder	8.070	9.020
Generalforsamling	56.109	339.172
Julefrokost	0	19.788
Ejendomsskatter	17.786	21.863
Pbs-omkostninger	0	9.022
Øvrige omkostninger	16.602	27.641
Kompensation stævningesag	136.747	0
	<u>443.385</u>	<u>1.025.157</u>
6. Finansielle omkostninger		
Renter, kreditorer	13	1.150
Ikke fradragberettigede renter	4	0
	<u>17</u>	<u>1.150</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
7. Kapitalkonto		
Saldo 1. januar 2024	2.165.517	-300.466
Henlæggelse campingplads	<u>0</u>	<u>44.840</u>
	<u>2.165.517</u>	<u>-255.626</u>
Eftergivelse af mellemregning med Vandværket	-1.033.635	0
Regulering pr. 1. januar 2023, mellemregning Vejkonto, netto	0	1.448.844
Regulering pr. 1. januar 2023, mellemregning Snekonto	<u>0</u>	<u>412.120</u>
Kapitalbevægelser i alt	<u>-1.033.635</u>	<u>1.860.964</u>
Årets resultat	<u>564.249</u>	<u>560.178</u>
	<u>1.696.131</u>	<u>2.165.516</u>
8. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Kreditorer	342	40.997
Skyldig revisionshonorar	<u>83.750</u>	<u>70.000</u>
	<u>84.092</u>	<u>110.997</u>
9. Anden gæld		
Feriepenge	469	0
Skyldig bestyrelseshonorar	7.000	60.000
Skyldig A-skat og AM-bidrag	<u>0</u>	<u>7.930</u>
	<u>7.469</u>	<u>67.930</u>
10. Eventualforpligtelser		

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby har sammen med Vellerup Sommerby Vandværk a.m.b.a. anlagt erstatningssag mod 10 tidligere bestyrelsesmedlemmer med krav om samlet tilbagebetaling og erstatning for et beløb på godt 3 mio.kr. Der er i årsrapporten ikke indregnet nogen del af denne mulige erstatning.

Hvis Grundejerforeningen og Vandværket ikke får medhold i den anlagte sag, vil Grundejerforeningen og Vandværket tilsammen risikere at skulle betale sagsomkostninger og retsafgifter mv. for et samlet beløb på op til ca. 1,8 mio.kr. Der er i årsrapporten ikke indregnet nogen del af denne mulige omkostning.

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.”

Thomas Pedersen Gønge

Bestyrelse

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 0cd02ea7-b79e-4b0c-ad53-0101c5cff249

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-03-05 13:01:55 UTC



Carsten Nielsen

Næstformand

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 6420ce27-a00d-4aa6-89c6-eafaffdbd76c

IP: 93.163.xxx.xxx

2025-03-05 16:56:48 UTC



Carsten Mulnæs

Formand

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: c187dfcb-b558-4f6a-9539-5404cfd82244

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-05 19:17:17 UTC



Frank Fischer

Bestyrelse

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 0721e57e-63a9-4896-95e4-5984ba208eaf

IP: 109.109.xxx.xxx

2025-03-06 17:35:28 UTC



Jan Michael Olsen

Bestyrelse

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 6e22bc48-7662-4e50-bfe9-95040e876a26

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-07 11:49:27 UTC



Ulrik Bloch-Sørensen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 91e7e677-a23e-4b52-8f77-6b4833c44f97

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-03-07 12:14:48 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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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