RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Hjaltesvej 8
7500 Holstebro
T +45 70 26 66 00

CVR nr. 25 49 21 45

holstebro@rsm.dk
www.rsm.dk

# Ejerlauget Ellebæk III

Leharsvej 42
Holstebro

## Årsregnskab for 2025



RSM Danmark er medlem af RSM netværket og driver virksomhed under navnet RSM. RSM er et virksomhedsnavn, som anvendes af medlemmer af RSM netværket. Ethvert medlem af RSM netværket er et uafhængigt revisions- og rådgivningsfirma, som udøver virksomhed i eget navn. RSM netværket er ikke en selvstændig juridisk enhed i nogen jurisdiktion.

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for Ejerlauget Ellebæk III.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af ejerlaugets aktiviter, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultat af ejerlaugets aktivtivteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 10. februar 2026

Bestyrelse

Peder Falk Christensen

Mogens Haun Østergaard

Marianne Petersen

Klaus Brask-Nielsen

Dorte Laursen

# Ejerlauget Ellebæk III

Revisionspåtegning

Vi har gennemgået årsregnskabet for 2025
Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

Holstebro, den 19. januar 2026

Lisette Dynesen

Jes Hansen

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | 2025 | Budget 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| Kontingent | 630.000 | 630.000 | 630.000 |
| Renteindtægter | 6.551 | 15.000 | 27.518 |
| **Indtægter** | **636.551** | **645.000** | **657.518** |
| | | | |
| Kontorartikler og hjemmeside | 2.977 | 3.000 | 2.496 |
| Generalforsamling og møder | 7.171 | 8.000 | 6.034 |
| Bestyrelses- og udvalgsmøder | 12.255 | 14.000 | 12.159 |
| Revision | 23.813 | 18.000 | 16.500 |
| Snerydning | 32.679 | 65.000 | 57.278 |
| Forsikringer | 4.670 | 6.000 | 5.793 |
| Renholdelse og beskæring | 246.320 | 240.000 | 278.470 |
| Fællesarealer og legeplads | 35.611 | 80.000 | 7.527 |
| Reetablering af vejene | 0 | 375.000 | 0 |
| Beplantning og reetablering | 152.404 | 150.000 | 67.250 |
| Sct. Hans (sodavand, pølser m.v.) | 11.537 | 8.000 | 5.856 |
| Diverse | 798 | 15.000 | 16.735 |
| Renteudgifter og gebyrer | 2.586 | 5.000 | 1.794 |
| **Udgifter** | **532.819** | **987.000** | **477.892** |
| | | | |
| **Dækket af henlæggelser** | | | |
| Reetablering af grønne områder | -75.000 | -75.000 | 0 |
| Reetablering af vejene | 0 | -375.000 | 0 |
| Henlagt til legepladser | 0 | -25.000 | 0 |
| | | | |
| **Resultat** | **178.732** | **133.000** | **179.626** |
| | | | |
| Der af bestyrelsen foreslås disponeret således | | | |
| Henlæggelse til reetablering af vejene | 133.000 | 133.000 | 133.000 |
| Henlæggelse til grønne områder | 45.000 | 0 | 0 |
| Henlæggelse til legepladser | 0 | 0 | 45.000 |
| Overført til Ejerlaugets formuekonto | 732 | 0 | 1.626 |
| **Disponeret i alt** | **178.732** | **133.000** | **179.626** |

## Balance pr. 31. december

| | | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **AKTIVER** | | | |
| Vestjysk Bank 7558786 | | 1.007.653 | 251.354 |
| Vestjysk Bank 2018979 | | 0 | 750.000 |
| Mellemregning frie midler | | 244.686 | 250.985 |
| **Anlægsaktiver - Bundne midler til henlæggelser** | | **1.252.339** | **1.252.339** |
| Vestjysk Bank 1333970 | | 621.069 | 528.221 |
| Tilgodehavende kontingent | | 1.900 | 0 |
| Mellemregning - Frie midler | | -244.686 | -250.985 |
| **Omsætningsaktiver - Frie midler** | | **378.283** | **277.236** |
| **AKTIVER I ALT** | | **1.630.622** | **1.529.575** |
| **PASSIVER** | | | |
| **Henlæggelse til særlige formål** | | | |
| **Henlæggelse til legepladser** | | | |
| Saldo 1. januar | 45.000 | | |
| Anvendt i 2025 | 0 | | |
| Årets henlæggelse | | 45.000 | 45.000 |
| **Henlagt til reetablering af grønne områder** | | | |
| Saldo 1. januar | 103.000 | | |
| Anvendt i 2025 | -75.000 | | |
| Årets henlæggelse | 45.000 | 73.000 | 103.000 |
| **Henlagt til reetablering af vejene** | | | |
| Saldo 1. januar | 1.104.339 | | |
| Anvendt i 2025 | 0 | | |
| Årets henlæggelse | 133.000 | 1.237.339 | 1.104.339 |
| | | 1.355.339 | 1.252.339 |
| **Ejerlaugets formuekonto** | | | |
| Saldo 1. januar | 192.176 | | |
| Henlagt i henhold til overskudsfordelingen | 732 | 192.908 | 192.176 |
| **Egenkapital i alt** | | **1.548.247** | **1.444.515** |
| **GÆLDSFORPLIGTIGELSER** | | | |
| Skyldig omkostninger | | 64.375 | 73.060 |
| Skyldig revision | | 18.000 | 12.000 |
| **Gældsforpligtigelser i alt** | | **82.375** | **85.060** |
| **PASSIVER I ALT** | | **1.630.622** | **1.529.575** |

## Budget for 2026

| | Ikke revideret Budget 2026 |
|---|---|
| Kontingenter 252 husstande a kr. 2.500 | 630.000 |
| Renteindtægter | 6.400 |
| **Indtægter** | **636.400** |
| | |
| Kontorartikler og hjemmeside | 3.000 |
| Generalforsamling og møder | 8.000 |
| Bestyrelses- og udvalgsmøder | 14.000 |
| Revision | 24.000 |
| Snerydning | 65.000 |
| Forsikringer | 6.000 |
| Renholdelse og beskæring | 250.000 |
| Fællesarealer og legeplads | 80.000 |
| Reetablering af vejene | 375.000 |
| Beplantning og reetablering | 70.000 |
| Sct. Hans (sodavand, pølser m.v.) | 12.000 |
| Diverse | 15.000 |
| Renteudgifter og gebyrer | 3.000 |
| **Udgifter** | **925.000** |
| | |
| **Dækket af henlæggelser** | |
| Reetablering af grønne områder | 0 |
| Reetablering af vejene | -375.000 |
| Reetablering af legepladser | -25.000 |
| | |
| **Resultat** | **111.400** |
| | |
| Der af bestyrelsen foreslås disponeret således | |
| Henlæggelse til reetablering af vejene | 111.400 |
| Henlæggelse til grønne områder | |
| Henlæggelse til legepladser | |
| Overført til Ejerlaugets formuekonto | |
| **Disponeret i alt** | **111.400** |

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerlaugets medlemmer

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Ellebæk III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse og balance, 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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 virksomheden 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**

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for det af generalforsamlingens godkendte resultatbudget for 2026. 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 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 selskabet, 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 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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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 bestyrelsen 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.

Holstebro, den 10. februar 2026

**RSM Danmark**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 25 49 21 45

Anders Holdgaard Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mme33708

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er udarbejdet i overenstemmelse med ejerlaugets vedtægter og i overensstemmelse med almindelig anerkendt regnskabspraksis.
Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede beløb er tilstrækkelige.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

**Indtægtskriterium m.v.**

Indtægter resultatføres i den periode, disse vedrører. Der foretages periodisering af kontingenter.

**Gældsforpligtelser**
Anden gæld er optaget til nominel værdi på balancedagen.

**Henlæggelser**
Der foretages henlæggelser til opfyldelse af ejerlaugets formål.

Anvendelse af de opsparede midler til formålet afholdes af henlæggelserne.