

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

CVR-nr: 10 69 70 42

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2025*

Godkendt på foreningens generalforsamling, den __/__/2026

Dirigent

Bestyrelsens påtegning

Undertegnede bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 20. februar 2026

Per Neidel
Formand

Ole Hoffmann
Næstformand

Per Maarbjerg

Jens Kjøller

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 nominel 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 nominel 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 2025, 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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2025 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 2025 og 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 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 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 27. marts 2026
Øernes Revision
Registreret revisionsaktieselskab
37 12 19 24

Jesper Bo Winther
Statsautoriseret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
MNE26864

Driftsresultat 1. januar - 31. december 2025

	2025	2024	Budget 2025 (ikke revideret)	2026 (ikke revideret)
Indtægter				
Kontingent til Foreningen (1086 medl.)	108.500	86.880	86.880	109.000
Opkrævede Gebyrer	32.945	31.415	25.000	40.000
Kontingent til Vejvedligeholdelse (1.088medl.)	727.493	728.153	718.680	728.000
Kontingent til Strandens Klimapulje (707 medl.)	512.887	512.901	509.040	550.000
Kontingent til Skovens Klimapulje (288 medl.)	213.120	201.600	212.400	225.000
Tilskud hjertestartere	10.500	0	0	0
Bidrag til vejene	0	0	6.000	0
Renter og kursreguleringer	67.132	148.447	50.000	50.000
Indtægter i alt	1.672.577	1.709.396	1.608.000	1.702.000
Omkostninger				
Driftsomkostninger:				
El vedr. afvanding - elafgift	3.328	9.888	10.000	10.000
Vej, stier, digeovergange og fællesarealer	616.393	659.384	800.000	775.000
Afvanding	0	0	0	50.000
Projekter Foreningen	0	343.238	100.000	0
Projekter Strandens Klimapulje	183.332	56.268	250.000	330.000
Projekter Skovens Klimapulje	164.790	11.104	30.000	100.000
Driftsudgifter i alt	967.843	1.079.882	1.190.000	1.265.000
Adm.- og driftomkostninger:				
Kontorudgifter	1.733	2.798	5.000	5.000
Porto	1.573	1.892	2.000	2.000
Gebyrer	17.301	16.795	20.000	20.000
Revision	7.215	6.727	7.000	7.000
Edb udgifter konsulentbistand	4.564	3.776	5.000	5.000
Forretningsfører	119.033	76.172	80.000	85.000
Bestyrelsesudgifter	22.668	17.781	18.000	20.000
Kørselsgodtgørelser	33.467	44.199	50.000	50.000
Generalforsamling	10.304	14.835	18.000	20.000
Tlf., annoncer, gaver mv.	4.078	3.985	5.000	5.000
Forsikringer	16.591	16.267	16.000	16.000
Licens aftaler	1.706	917	1.000	1.000
Småanskaffelser	0	0	2.000	2.000
Tab på debitorer	1.732	0	0	0
Renter	0	0	0	0
Adm.- og driftomkostninger i alt	241.965	206.145	229.000	238.000
Omkostninger i alt	1.209.808	1.286.026	1.419.000	1.503.000
Resultat:	462.769	423.370	189.000	199.000
Resultatfordeling:				
Foreningen	119.539	-151.400	-9.980	118.080
Vejene m.v.	43.053	1.642	-159.180	-127.920
Strandens Klimapulje	272.649	400.383	196.370	105.260
Skovens Klimapulje	27.528	172.744	161.790	103.580
Resultatfordeling i alt	462.769	423.370	189.000	199.000

Balance pr. 31. december 2025

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aktiver:		
Værdipapirer:		
1% Nykredit 2025 (1/7)	0	1.449.981
1% Nykredit 2026 (1/7)	1.164.735	1.152.216
1% Realkredit Danmark 2025 (1/4)	0	101.718
1% Realkredit Danmark 2025 (1/1)	516.411	506.532
1% Realkredit Danmark 2026 (1/1)	0	511.553
1% Realkredit Danmark 2027 (1/4)	207.558	204.828
1% Realkredit Danmark 2027 (1/1)	515.580	508.815
Værdipapirer i alt	<u>2.404.284</u>	<u>4.435.643</u>
 Tilgodehavender:		
Debitorer	16.817	17.084
Andre tilgodehavender	18.293	39.949
Tilgodehavender i alt	<u>35.110</u>	<u>57.033</u>
 Likvider:		
Møns Bank kto. 106979-6	796.329	51.347
Møns Bank kto. 701952-2	2.092.679	274.483
Sparekassen Sjælland 5531352 S	4.969	1.419
Sparekassen Sjælland 4332224 Vip	2.976	1.001
Spar Nord 1380121944	2.189	4.687
Likvider i alt	<u>2.899.143</u>	<u>332.937</u>
 Aktiver i alt	<u>5.338.536</u>	<u>4.825.613</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
<u>Egenkapital Foreningen:</u>		
Primo	260.715	412.115
Resultat 2025	119.539	-151.400
	<u>380.254</u>	<u>260.715</u>
<u>Egenkapital Vejvedligeholdelse:</u>		
Primo	443.844	442.202
Resultat 2025	43.053	1.642
	<u>486.897</u>	<u>443.844</u>
<u>Egenkapital Strandens Klimapulje:</u>		
Primo	3.000.170	2.599.787
Resultat 2025	272.649	400.383
	<u>3.272.819</u>	<u>3.000.170</u>
<u>Egenkapital Skovens Klimapulje:</u>		
Primo	722.745	550.001
Resultat 2025	27.528	172.744
	<u>750.274</u>	<u>722.745</u>
 Egenkapital i alt	 <u>4.890.243</u>	 <u>4.427.475</u>
 Skyldig moms m.v.	 230.025	 230.457
Diverse kreditorer	218.268	165.876
Forudmodtaget fra medlemmer	0	1.805
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>448.293</u>	<u>398.138</u>
 Passiver i alt	 <u>5.338.536</u>	 <u>4.825.613</u>

Foreningen

Driftsresultat 1. januar - 31. december 2025

	2025	2024	Budget 2025 (ikke revideret)	2026 (ikke revideret)
Indtægter				
Kontingenter	108.500	86.880	86.880	109.000
Opkrævede gebyrer	32.945	31.415	25.000	40.000
Indskud	0	0	6.000	0
Renter og kursregulering	67.132	148.447	50.000	50.000
Indtægter i alt	208.577	266.742	167.880	199.000
Omkostninger				
Tinglysning og advokatomkostninger	0	343.238	100.000	0
Andel af administrationsudg.	88.360	74.904	77.180	80.240
Andel af afskrivninger	0	0	680	680
Tab på debitorer	678	0	0	0
Renter	0	0	0	0
Udgifter i alt	89.038	418.142	177.860	80.920
Resultat	119.539	-151.400	-9.980	118.080

Balance pr. 31. december 2025

	2025	2024
Aktiver:		
Foreningens andel af aktiverne primo	260.714	412.114
Overført resultat 2025	119.539	-151.400
	380.253	260.714
Aktiver i alt	380.253	260.714
Passiver:		
<u>Egenkapital/Reserver Foreningen:</u>		
Primo	260.714	412.114
Resultat 2025	119.539	-151.400
	380.253	260.714
Passiver i alt	380.253	260.714

Vedligeholdelse af veje, stier og digeovergange

Driftsresultat 1. januar - 31. december 2025

	2025	2024	Budget 2025 (ikke revideret)	2026 (ikke revideret)
Indtægter				
Kontingenter	727.493	728.153	718.680	728.000
Tilskud til hjertestartere	10.500	0	0	0
Indskud	0	0	0	0
Indtægter i alt	737.993	728.153	718.680	728.000
Omkostninger				
Veje, stier og digeovergange	616.393	659.384	800.000	775.000
Andel af administrationsudg.	78.004	67.127	77.180	80.240
Andel af afskrivninger	0	0	680	680
Tab på debitorer	543	0	0	0
Udgifter i alt	694.940	726.511	877.860	855.920
Resultat	43.053	1.642	-159.180	-127.920

Balance pr. 31. december 2025

	2025	2024
Aktiver:		
Tilgodehavende i ULG primo	443.844	442.202
Overført resultat 2025	43.053	1.642
	486.897	443.844
Aktiver i alt	486.897	443.844
Passiver:		
<u>Reserver Vejedligeholdelse:</u>		
Primo	443.844	442.202
Resultat 2025	43.053	1.642
	486.897	443.844
Passiver i alt	486.897	443.844

Strandens Klimapulje

Driftsresultat 1. januar - 31. december 2025

	2025	2024	Budget 2025 (ikke revideret)	2026 (ikke revideret)
Indtægter				
Kontingenter	512.887	512.901	509.040	550.000
Indtægter i alt	512.887	512.901	509.040	550.000
Omkostninger				
El vedr. afvanding	3.328	9.888	10.000	10.000
Projekter	183.332	56.268	250.000	330.000
Afvanding	0	0	0	50.000
Andel af administrationsudg.	53.212	46.362	52.210	54.280
Andel af afskrivninger	0	0	460	460
Tab på debitorer	367	0	0	0
Udgifter i alt	240.238	112.518	312.670	444.740
Resultat	272.649	400.383	196.370	105.260

Balance pr. 31. december 2025

	2025	2024
Aktiver:		
Tilgodehavende i ULG primo	3.000.170	2.599.787
Overført resultat 2025	272.649	400.383
	3.272.819	3.000.170
Aktiver i alt	3.272.819	3.000.170
Passiver:		
Egenkapital Strandens Klimapulje:		
Primo	3.000.170	2.599.787
Resultat 2025	272.649	400.383
	3.272.819	3.000.170
Passiver i alt	3.272.819	3.000.170

Skovens Klimapulje

Driftsresultat 1. januar - 31. december 2025

	2025	2024	Budget 2025 (ikke revideret)	2026 (ikke revideret)
Indtægter				
Kontingenter	213.120	201.600	212.400	225.000
Indtægter i alt	213.120	201.600	212.400	225.000
Omkostninger				
Projekt	164.790	11.104	30.000	100.000
Andel af administrationsudg.	20.658	17.752	20.430	21.240
Andel af afskrivninger	0	0	180	180
Tab på debitorer	144	0	0	0
Udgifter i alt	185.592	28.856	50.610	121.420
Resultat	27.528	172.744	161.790	103.580

Balance pr. 31. december 2025

	2025	2024
Aktiver:		
Tilgodehavende i ULG primo	722.745	550.001
Overført resultat 2025	27.528	172.744
	750.274	722.745
Aktiver i alt	750.274	722.745
Passiver:		
Egenkapital Skovens Klimapulje:		
Primo	722.745	550.001
Resultat 2025	27.528	172.744
	750.274	722.745
Passiver i alt	750.274	722.745

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



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://euti.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 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.

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



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://eudl.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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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