

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Grundejerforeningen Vellerup Sommerby**

**CVR-nr. 27 33 16 10**

**Årsrapport**

**2023**

Behandlet på generalforsamlingen den 14. april 2024

Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar 2023 - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsens påtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Bestyrelsen kan ikke udtale sig om, hvorvidt årsrapporten giver et retvisende billede af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023. Dette skyldes væsentligst, at resultatopgørelsen delvis hviler på dispositioner, som den tidligere bestyrelse har foretaget og tilbageholdt oplysninger om og dokumentation for.

Efter bestyrelsens opfattelse giver årsrapporten dog et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver samt den finansielle stilling per 31. december 2023.

Bestyrelsen underskriver årsrapporten for 2023 med forbehold for ansvaret for konsekvenser af dispositioner og beslutninger, som er truffet af den tidligere bestyrelse inden den nuværende bestyrelse tiltrådte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens behandling.

Skibby, den 26. marts 2024



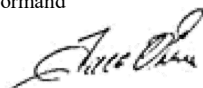
Mikkel Christiansen Ankerstjerne  
Formand



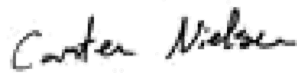
Michael Bachmann  
Næstformand



Kim Rasmussen



Jan Michael Olsen



Carsten Nielsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til ejeren i Grundejerforeningen Vellerup Sommerby**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

##### **Manglende konklusion**

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

##### **Grundlag for manglende konklusion**

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby's bogføring og øvrige grundlag for foreningens årsregnskab er mangelfuldt og indeholder fejl eller sammenblanding i relation til indtægter, tilgodehavender, samt muligvis omkostninger og gældsforpligtelser. Fejlene er en kombination af, at bogføringsregistreringer og bogføringsgrundlaget ikke er fuldstændig og nøjagtig, og at transaktionssporet for dele af bogføringen ikke vurderes at være overholdt. På tidspunktet for afgivelse af vores erklæring på årsregnskabet har det endnu ikke været muligt for ledelsen at rette op på manglerne og rette fejlene. Vi har ikke på anden vis haft mulighed for at bekræfte eller afkræfte de i årsregnskabet anførte indtægter kr. 2.321.749, tilgodehavender kr. 230.776, samt omkostninger kr. 1.400.461, og gældsforpligtelser kr. 182.094. Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kunne være anset for nødvendige i relation til registrerede eller ikke-registrerede indtægter, tilgodehavender, omkostninger og gældsforpligtelser samt resultatopgørelsen, og balancen.

##### **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 ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Andre rapporteringsforpligtelser**

Bogføringsloven er som følge af det under afsnittet: "Grundlag for manglende konklusion" anførte ikke overholdt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 26. marts 2024

### **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](http://www.velsom.dk)

E-mail: [Post@velsom.dk](mailto:Post@velsom.dk)

CVR-nr.: 27 33 16 10

Etableret: 15. maj 1970

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Mikkel Christiansen Ankerstjerne  
Michael Bachmann  
Kim Rasmussen  
Jan Michael Olsen  
Carsten Nielsen

### **Revisor**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
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.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, midsommerfest, badebro, foreningsblad, og vedligeholdelse.

#### **Personaleomkostninger**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier.

Der afskrives ikke på grunde.

### **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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tillknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **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	2023	2022
1 Indtægter	1.958.211	1.547.023
2 Omkostninger til vej- og snekonto	-156.120	0
3 Personaleomkostninger	-85.789	-153.186
4 Naturpleje	-117.375	-454.342
5 Foreningsblad	0	-153.235
6 Midsommerfest	0	3.427
7 Badebro	-14.870	-18.626
8 Administrationsomkostninger	-1.025.157	-904.730
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>558.900</b>	<b>-133.669</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>558.900</b>	<b>-133.669</b>
Finansielle indtægter	2.428	0
9 Finansielle omkostninger	-1.150	-13.666
<b>Årets resultat</b>	<b>560.178</b>	<b>-147.335</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Grunde	<u>698.337</u>	<u>698.337</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>698.337</u>	<u>698.337</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>698.337</u></b>	<b><u>698.337</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
10	Andre tilgodehavender	<u>227.609</u>	<u>1.077.474</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>227.609</u>	<u>1.077.474</u>
11	Likvide beholdninger	<u>1.418.497</u>	<u>28.768</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.646.106</u></b>	<b><u>1.106.242</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.344.443</u></b>	<b><u>1.804.579</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
12 Kapitalkonto	2.165.516	-255.626
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.165.516</u></b>	<b><u>-255.626</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
13 Mellemlregninger	0	1.937.817
14 Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.997	121.497
15 Anden gæld	137.930	891
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>178.927</u>	<u>2.060.205</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>178.927</u></b>	<b><u>2.060.205</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.344.443</u></b>	<b><u>1.804.579</u></b>
16 Eventualposter		

**Noter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Indtægter</b>		
Kontingenter	1.076.499	990.871
Indskud nye medlemmer	20.400	18.800
Gebyrer, sen indbetaling	25.100	10.800
Hjertestartere	71.997	71.735
Udlejning Magasinbygning, Campingplads	490	36.000
Ekstraopkrævning vedr. 2023	918.842	418.817
Heraf modtaget i 2022	-418.817	0
Bidrag, Snekonto	175.799	0
Bidrag, Vejkonto	87.901	0
	<u><b>1.958.211</b></u>	<u><b>1.547.023</b></u>
<b>2. Omkostninger til vej- og snekonto</b>		
Omkostninger til vejkonto	12.995	0
Omkostninger til snekonto	143.125	0
	<u><b>156.120</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Formand/sekretær	29.147	83.702
Næstformand	16.581	11.540
Øvrige bestyrelsesmedlemmer	40.000	52.724
ATP, samlet betalinger	0	156
Feriepenge og rejsegodtgørelse	61	5.064
	<u><b>85.789</b></u>	<u><b>153.186</b></u>

**Noter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>4. Naturpleje</b>		
Indtægter/opkrævning	0	-87.900
Græsslåning	58.300	252.298
Beskæring	1.500	59.300
Bekæmpelse af bjørneklo	45.538	0
Øvrige vedligeholdelser	12.037	230.644
	<u><b>117.375</b></u>	<u><b>454.342</b></u>
<b>5. Foreningsblad</b>		
Trykning, Kailow	0	177.513
Annonceindtægter	0	-56.050
Forsendelse, Bladkompagniet	0	29.689
Andre omkostninger	0	2.083
	<u><b>0</b></u>	<u><b>153.235</b></u>
<b>6. Midsommerfest</b>		
Indtægter	0	-11.914
Udgifter	0	8.280
Kørsel	0	207
	<u><b>0</b></u>	<u><b>-3.427</b></u>
<b>7. Badebro</b>		
Opsætning/nedtagning	14.870	18.626
	<u><b>14.870</b></u>	<u><b>18.626</b></u>

**Noter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>8. Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler	6.012	5.864
IT omkostninger	3.561	14.778
Extern IT-support	0	1.734
Hjertestartere	267.647	73.258
Småanskaffelser	7.756	52
EL	4.073	349
Porto og gebyrer	4.341	6.090
Regnskabsmæssig assistance mv.	175.523	164.759
Revisionshonorar	70.000	0
Advokathonorar	32.156	445.969
Forsikringer	3.420	10.347
Abonnementer	23.777	20.098
Repræsentation og gaver	385	2.850
Bestyrelsesmøder	9.020	-5.205
Generalforsamling, andel blad	0	18.975
Kørselsgodtgørelse	0	5.316
Generalforsamling	339.172	119.441
Julefrokost	19.788	0
Ejendomsskatter	21.863	9.906
Pbs-omkostninger	9.022	565
Lønsumsafgift	0	8.924
Øvrige omkostninger	27.641	660
	<u><b>1.025.157</b></u>	<u><b>904.730</b></u>
<b>9. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, bank	0	13.042
Renter, kreditorer	1.150	624
	<u><b>1.150</b></u>	<u><b>13.666</b></u>
<b>10. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende kontingent/vejfond	0	437.963
Mellemregning Vellerup Sommerby Vandværk	222.077	639.511
Tilgodehavende kontingenter	5.532	0
	<u><b>227.609</b></u>	<u><b>1.077.474</b></u>

**Noter**

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>11. Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank	0	28.768
Spar Nord Bank	<u>1.418.497</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.418.497</u></b>	<b><u>28.768</u></b>
<b>12. Kapitalkonto</b>		
Saldo 1. januar 2023	-300.466	-153.131
Henlæggelse campingplads	<u>44.840</u>	<u>44.840</u>
	<u>-255.626</u>	<u>-108.291</u>
Regulering pr. 1. januar 2023, mellemregning Vejkonto, netto	1.448.844	0
Regulering pr. 1. januar 2023, mellemregning Snekonto	<u>412.120</u>	<u>0</u>
Kapitalbevægelser i alt	<u>1.860.964</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>560.178</u>	<u>-147.335</u>
	<b><u>2.165.516</u></b>	<b><u>-255.626</u></b>
<b>13. Mellemregninger</b>		
Mellemregning Vejkonto	0	1.525.698
Mellemregning Snekonto	<u>0</u>	<u>412.119</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.937.817</u></b>
<b>14. Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Regnskabsmæssig assistance	40.997	0
Øvrige skyldige omkostninger	<u>0</u>	<u>121.497</u>
	<b><u>40.997</u></b>	<b><u>121.497</u></b>



## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>15. Anden gæld</b>		
Skyldig lønsumsafgift	0	361
ATP og andre sociale omkostninger	0	95
Skyldige feriepenge	0	435
Skyldig bestyrelseshonorar	60.000	0
Skyldig A-skat og AM-bidrag	7.930	0
Skyldig revisionshonorar	70.000	0
	<u>137.930</u>	<u>891</u>

**16. Eventualforpligtelser**

Ingen.