

# Ejerlauget Ellebækområdet 1, Holstebro

c/o Henning Clemmesen, Laubsvej 12, 7500 Holstebro  
CVR-nr. 33 98 79 86

## Årsrapport for 2025

## **Indholdsfortegnelse**

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025**

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Ejerlauget Ellebækområdet 1, Holstebro.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 23. januar 2026

### **Bestyrelsen**

Henning Clemmensen  
formand

Erik Bentzon  
næstformand

Bo Jensen  
kasserer

Allan Knudsen  
sekretær

Preben Laursen

### **Generalforsamlingsvalgte revisorer**

Karin Sørensen

Lars Vestergaard

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerlaugets ordinære generalforsamling den 3. marts 2026.

\_\_\_\_\_  
dirigent

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til bestyrelsen i Ejerlauget Ellebækområdet 1, Holstebro**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Ellebækområdet 1, Holstebro for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

#### **Grundlag for konklusionen**

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 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**

Ejerlauget Ellebækområdet 1, Holstebro har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2025 valgt at medtage resultatbudget for 2025 og 2026. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors påtegning på 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 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.

Holstebro, den 23. januar 2026

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer P/S  
CVR-nr. 45 92 23 91

Jeppe Hillersborg Kristensen

statsautoriseret revisor  
mne47800

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejerlauget Ellebækområdet 1, Holstebro er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og god regnskabsskik.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Periodisering af indtægter og omkostninger**

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Balancen**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Ej revideret		Resultat 2025	Resultat 2024
	Budget 2026	Budget 2025		
<b>Indtægter</b>				
Kontingenter - 377 husstande	1.508.000	1.128.000	1.131.000	902.400
Andre indtægter	0	0	1.400	900
Andre driftsindtægter godtgørelse vestforsyning	0	0	152.850	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.508.000</b>	<b>1.128.000</b>	<b>1.285.250</b>	<b>903.300</b>
<b>Omkostninger</b>				
Kontrakt med gartnere	239.250	239.250	239.250	239.250
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	200.000	150.000	136.392	87.814
Snerydning og saltning	45.000	45.000	39.029	45.769
Tømning rendestensbrønde	25.000	25.000	0	0
Generalforsamling	7.000	6.000	7.769	5.229
Fællesaktiviteter, Skt. Hans	7.000	6.900	6.522	2.831
Bestyrelsesmøder og udvalgsmøder	12.700	12.700	9.019	9.192
Revision	14.250	11.625	14.250	11.625
Grundskyld	10.000	0	0	0
Kontorartikler	500	1.100	487	0
Gebyr mv.	2.500	3.500	4.228	3.155
Opkrævning af kontingent	8.000	7.000	3.815	3.559
Forsikringer	4.700	4.600	4.622	4.412
Medlemsinformation	7.000	7.000	5.535	8.608
Advokatomkostninger	3.000	3.000	0	0
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>585.900</b>	<b>522.675</b>	<b>470.918</b>	<b>421.444</b>
<b>Årets resultat før finansielle poster</b>	<b>922.100</b>	<b>605.325</b>	<b>814.332</b>	<b>481.856</b>
<b>Finansielle poster m.m.</b>				
Finansielle indtægter	0	25.000	40.477	135.991
Finansielle omkostninger	-18.000	-67.000	-8.823	0
<b>Finansielle poster m.m. i alt</b>	<b>-18.000</b>	<b>-42.000</b>	<b>31.654</b>	<b>135.991</b>
<b>Årets resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>904.100</b>	<b>563.325</b>	<b>845.986</b>	<b>617.847</b>
<b>Ekstraordinære omkostninger</b>				
Vedligeholdelse af veje og stier	150.000	6.200.000	6.224.951	0
Overført fra henlæggelse til veje og stier	0	-5.600.000	-5.680.216	0
	<b>150.000</b>	<b>600.000</b>	<b>544.735</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>754.100</b>	<b>-36.675</b>	<b>301.251</b>	<b>617.847</b>

**Balance 31. december**

---

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Aktiver</b>		
Bankindeståender:		
AL Sydbank, AL-Formue	10.665	430.900
AL Sydbank, aftalekonto	0	5.200.000
AL Sydbank, deponeringskonto	497.558	0
AL Sydbank, foreningskonto	148.059	72.262
Tilgodehavende kontingent	2.200	0
Tilgodehavende renter	<u>0</u>	<u>21.537</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>658.482</u></b>	<b><u>5.724.699</u></b>
<b>Passiver</b>		
Henlagt til vedligeholdelse af veje og stier:		
Egenkapital 1. januar	5.680.216	5.062.369
Anvendt i årets løb til vedligeholdelse af veje og stier	-5.680.216	0
Årets resultat	<u>301.251</u>	<u>617.847</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>301.251</u></b>	<b><u>5.680.216</u></b>
Skyldige omkostninger	<u>357.231</u>	<u>44.483</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>357.231</u></b>	<b><u>44.483</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>658.482</u></b>	<b><u>5.724.699</u></b>

## Noter

---

### **1. Hovedaktivitet**

Foreningens formål er at drage omsorg for vedligeholdelse og renholdelse af arealer og fællesanlæg.