

**Grundejerforeningen for Næs og Skaverup Strand
4760 Vordingborg**

CVR. nr. 28 01 33 10

Årsrapport 2025

Driftsbudget for årene 2025 og 2026

Efterfølgende årsrapport er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens generalforsamling
den / 2026

Dirigent

7172/ph/csr

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Stamoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5-7
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse for året 2025	10-11
Balance pr. 31. december 2025	12

Stamoplysninger

Grundejerforening

Grundejerforeningen for Næs og Skaverup Strand
CVR-nr.: 28 01 33 10
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar til 31. december 2025

Bestyrelse

Kim Sperling
Dirch Monrad Dideriksen
Karsten Klintø
Lone Skafte Jespersen
Anders Woller Nielsen

Kasserer

Dirch Monrad Dideriksen

Revision

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2025 for Grundejerforeningen for Næs og Skaverup Strand.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt grundejerforeningens vedtægter.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 17. marts 2026

Bestyrelsen:

Kim Sperling

Dirch Monrad Dideriksen

Karsten Klintø

Lone Skafte Jespersen

Anders Woller Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til ejerne i foreningen Grundejerforeningen for Næs og Skaverup Strand:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen for Næs og Skaverup Strand for regnskabsåret 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt grundejerforeningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt grundejerforeningens 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsselskabet det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2025 og 2026. Budgettallene, som fremgår i særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere grundejerforeningens 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere grundejerforeningen, 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningen 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 17. marts 2026

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen for Næs og Skaverup Strand er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for regnskabsklasse A samt grundejerforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede kontingent er tilstrækkelig.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

I resultatopgørelsen indgår ureviderede budgettal for regnskabsåret og det kommende år. De er udelukkende medtaget til orientering og for at vise sammenhængen mellem de budgetterede og de realiserede tal.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt kursregulering af værdipapirer.

Balancen

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

	Realiseret		Budgettal er ikke revideret	
	2025	2024	2025	2026
			t/kr.	t/kr.
Indtægter				
Kontingenter og gebyrer	691.500	694.500	684	690
Erstatning, genetablering beplantningsbælte	60.000	0	0	0
Erstatning transformerstation	31.860	0	0	0
	783.360	694.500	684	690
Direkte udgifter				
Vedligeholdelse af veje	118.895	237.609	140	120
Vedligeholdelse af vejdræn, broer m.v.	159.721	147.287	90	130
Trafiksikkerhedstiltag	81.089	41.250	70	20
Græsslåning, renholdelse, vedligeholdelse af friarealer m.v.	64.118	77.651	130	70
Digelaugsafgift	25.000	20.000	20	25
Pumpebidrag Skaverup Nor	749	326	1	1
Hjertestarter	10.750	10.750	11	11
Beplantningsbælte, reetablering	31.969	0	0	60
Bro over Næs å	0	0	0	1500
Direkte udgifter i alt	492.291	534.873	462	1937
Administrative udgifter				
Vederlag til bestyrelsen	27.300	26.400	27	28
Mødegodtgørelse	6.780	7.788	9	8
Kørselsgodtgørelse	1.834	2.683	4	3
Kontorartikler m.v.	0	0	2	1
Gebyr Nets	7.295	6.202	8	8
Gebyr bank	230	307	2	1
Porto	315	0	1	1
Regnskabsføring og administration	39.270	38.500	40	41
Revision	16.625	16.187	16	17
Regnskabsføring og administration, tidl. år	-62	125	0	0
Generalforsamling	15.663	12.142	12	14
Bestyrelsesmøder	0	328	1	1
Gaver	0	0	1	1
Juridisk bistand	16.625	0	5	20
Rådgiverbistand bro	0	24.750	20	50
Forsikringer	8.627	8.228	10	10
IT, hjemmeside m.v.	605	90	4	10
Kontingent, e-conomic	4.485	4.485	5	5
Erstatninger	0	9.564	0	0
Administrative udgifter i alt	145.592	157.779	167	219
Resultat før finansielle poster	145.477	1.848	55	-1466

	Realiseret		Budgettal er ikke revideret	
	2025	2024	2025 t/kr.	2026 t/kr.
Tab på debitorer	0	0	-5	-5
Indgået på tidligere afskrevne debitorer	5.250	0	0	0
Rente pengeinstitutter	11.126	22.872	15	0
ÅRETS RESULTAT	161.853	24.720	65	-1471

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
Aktiver:		
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavende	3.000	7.500
Arbejdernes Landsbank 5314-0249575	0	182
Arbejdernes Landsbank 5314-0250382	1.695.984	1.641.872
Arbejdernes Landsbank 5314-0249591	129.578	206.409
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.828.562</u>	<u>1.855.963</u>
 AKTIVER I ALT	 <u><u>1.828.562</u></u>	 <u><u>1.855.963</u></u>
 Passiver:		
Egenkapital	1.284.042	1.259.322
Overført resultat	161.853	24.720
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.445.895</u>	<u>1.284.042</u>
 Hensatte forpligtelser:		
Hensat til vedligeholdelse/ombygning m.v.	200.000	200.000
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
 Gældsforpligtelser:		
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Skyldige omkostninger	16.625	213.909
Mellemregning med Vandværket	166.042	158.012
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>182.667</u>	<u>371.921</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	 <u>182.667</u>	 <u>371.921</u>
 PASSIVER I ALT	 <u><u>1.828.562</u></u>	 <u><u>1.855.963</u></u>

Sikkerheder og pantsætninger:

Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.