

Grundejerforeningen "Kjærgården"

CVR-nr. 31 38 20 09

Årsregnskab

2025

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 30. maj 2026.

dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	6
Balance	7

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2025 for Grundejerforeningen "Kjærgården".

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestervig, den 10. maj 2026

Bestyrelse

Jesper Thorsø Yde Sørensen
formand

Annita Nielsen
kasserer

Alex Krabbe Brønager
næstformand

Anders Østergård Blåbjerg
medlem

Erik Krigslund Yde Sørensen
sekretær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til grundejerne i Grundejerforeningen "Kjærgården"

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen "Kjærgården" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 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.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 den 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.

Holstebro, den 10. maj 2026

KRØYER PEDERSEN

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

Jeppe Hillersborg Kristensen

statsautoriseret revisor
mne47800

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Tiltrådt af undertegnede som foreningens interne revisor.

Gitte Villadsen

Foreningsoplysninger

Foreningen	Grundejerforeningen "Kjærgården" Vestervig Stiftet: 31. marts 1979 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 46. regnskabsår
Hovedaktivitet	Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de parceller, der hører under foreningen.
Bestyrelse	Jesper Thorsø Yde Sørensen, Tingstrupvej 94, 7700 Thisted Annita Nielsen, Bøgeskov Høvej 9B, 8260 Viby J Alex Krabbe Brønager, Røjkærvej 3, 7760 Hurup Thy Anders Østergård Blåbjerg, Solbjerg Hedevej 16, 7950 Erslev Erik Krigslund Yde Sørensen, Ingersvej 22, 7770 Vestervig
Ekstern revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S
Intern revision	Gitte Villadsen, Vindevej 48, 7800 Skive
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2026

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Budget 2027 t.kr.	Budget 2026 t.kr.	Budget 2025 t.kr.	Resultat 2025	Resultat 2024
Indtægter:					
Kontingenter, 234 stk.	468	468	422	421.200	420.150
Græsslåning	2	2	2	1.800	2.200
Postkasser og nøgler	0	0	0	188	1.037
Reklameindtægter	3	3	5	4.500	4.500
Rykkergebyr	0	0	0	601	1.600
Overskud fra sommerfest	0	5	0	4.885	5.021
Erstatning for nedgravning af elkabel	0	0	0	31.541	0
Indtægter i alt	473	478	429	464.715	434.508
Omkostninger:					
Vedligeholdelse af arealer og dræn mv.	-175	-195	-225	-110.705	-247.445
Vedligeholdelse af grenplads	-15	-10	-10	-34.055	-6.709
Vedligeholdelse af badebro, sti og legeplads	-45	-34	-27	-36.860	-35.854
Vedligeholdelse af hjertestarter	-6	-6	-3	-1.619	-6.113
Kasserer	-10	-10	-10	-10.000	-10.000
Pladsmand	-130	-120	-120	-120.050	-122.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	-18	-15	-15	-14.700	-13.250
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	-25	-20	-20	-19.338	-14.925
Gaver mv.	-4	-5	-5	-2.979	-2.520
Køb af postkasser og nøgler	0	0	0	-188	-1.037
Bankgebyrer mv.	-4	-3	-1	-2.561	-2.028
Kontingenter	-1	-4	-6	-700	-3.189
Kontorartikler	-1	-1	-1	0	0
Forsikringer	-25	-19	-17	-18.766	-16.758
It-omkostninger	-9	-9	-6	-7.761	-6.000
Omkostninger i alt	-468	-451	-466	-380.282	-488.328
Årets resultat	5	27	-37	84.433	-53.820

Årets resultat for 2025 84.433 kr. foreslås overført til egenkapitalen.

Balance

Aktiver

	31/12 2025	31/12 2024
Vestervig Butikshus ApS, 10 anparter	25.000	25.000
Fællesareal:		
Matr. nr. 15æ, Randrup by, Vestervig, ejendomsværdi	0	0
Matr. nr. 16cr, Vestervig by, Vestervig, ejendomsværdi	0	0
Indestående i Nykredit Bank, nr. 8117 2292690	161.321	75.353
Aktiver i alt	186.321	100.353

Passiver

Egenkapital

Saldo 1/1	81.638	135.458
Årets resultat	84.433	-53.820
Egenkapital i alt	166.071	81.638

Gældsforpligtelser

Skyldige omkostninger	20.250	18.715
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.250	18.715

Gældsforpligtelser i alt

Passiver i alt

20.250	18.715
186.321	100.353

De faktiske omkostninger i 2025 og 2024 til vedligeholdelse af arealer og dræn mv. specificeres således:

	2025	2024
Vedligeholdelse af arealer og dræn mv.		
Reparation af veje	13.324	79.975
Vejskilte	1.200	894
Beskæring hegn	13.308	14.131
Vedligeholdelse dræn	69.983	141.409
Reparation af stier	0	4.347
Øvrige vedligeholdelsesomkostninger	12.890	6.689
	110.705	247.445

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."

Gitte Villadsen

Intern revisor

Serienummer: 9e3edb66-fb00-410c-ba67-228a4400afb6

IP: 85.80.xxx.xxx

2026-05-12 16:04:35 UTC



Erik Krigslund Yde Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0b9021b8-6292-4de7-b097-4fa7e9a51d83

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-05-12 19:04:04 UTC



Jesper Thorsø Yde Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 2bc71986-fdd3-4536-8bfb-9aef03ddb018

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-05-13 21:05:47 UTC



Alex Krabbe Brønager

Næstformand

Serienummer: 85e1dc0c-2c7e-4fdf-ae25-25592193f521

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-05-14 08:01:43 UTC



Annita Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c3ee0444-e86c-470c-9e55-9d8feb55b0f6

IP: 2.106.xxx.xxx

2026-05-15 09:22:53 UTC



Anders Østergård Blåbjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: faabb053-3a2d-4b52-910c-fe27cba8cb2f

IP: 37.97.xxx.xxx

2026-05-17 08:32:01 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://eutl.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 underskrivers 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."

Jeppe Hillersborg Kristensen

Krøyer Pedersen Statsautoriserede Revisorer P/S CVR: 45922391
Statsautoriseret revisor

På vegne af: KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revis...

Serienummer: 14638a1d-d830-47de-b5a8-dd24f24a0df6

IP: 152.115.xxx.xxx

2026-05-18 09:47:02 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://eutl.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.