



**RSM Danmark**

Statsskoleinstituttet  
Revolutionspartnerskolebæk

Lagårdsvej 91 C  
7500 Holstebro

T: +45 70 36 66 00

CVR nr. 25 49 21 45

holstebro@rsm.dk  
www.rsm.dk

## Ejerlauget Ellebæk III

Leharsvej 3  
Holstebro

### Årsregnskab for 2022

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Budget for 2023	9

## Budget for 2023

Ikke revideret  
Budget  
2023

Kontingenter 252 husstande a' kr. 2.200

### Indtægter

Kontorartikler og hjemmeside  
Generalforsamling og møder  
Bestyrelses- og udvalgs møder  
Revision  
Snerydning  
Forsikringer  
Renholdelse og beskæring  
Fællesarealer og legeplads  
Beplantning og reetablering  
Diverse  
Sct. Hans (sodavand, pølser m.v.)  
Renteudgifter og gebyrer

### Udgifter

### Resultat

Der af bestyrelsen foreslås disponeret således:

Henlæggelse til reetablering af vejene

### Disponeret i alt

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for Ejerlaugget Ellebæk III.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af ejerlauggets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af ejerlauggets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 10. februar 2023

### Bestyrelse

*Peder Falk Christensen*  
Peder Falk Christensen

*Søren Frøstrup Agger*  
Søren Frøstrup Agger

*H. Christensen*  
Henning Christensen

*Marianne Petersen*  
Marianne Petersen

*Klaus Brask-Nielsen*  
Klaus Brask-Nielsen

### Revisorer

Vi har gennemgået årsregnskabet for 2022 jf. vedtægternes bestemmelser herom. Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

Jes Hansen

Claus Enggaard Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerlaugets medlemmer

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Ellebæk III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse og balance, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har oplydt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 sædvanlig praksis for det af generalforsamlingens godkendte resultatbudget for 2022. 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 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 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 selskabet, 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.

## Balance pr. 31. december

	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
Henlægelse til særlige formål		
Henlagt til legepladser		
Saldo 1. januar	60.696	
Anvendt i 2022	0	
Årets henlægelse	0	60.696
		60.696
Henlagt til reetablering af grønne områder		
Saldo 1. januar	103.000	
Anvendt i 2022	0	
Årets henlægelse	0	103.000
		103.000
Henlagt til reetablering af vejene		
Saldo 1. januar	777.606	
Anvendt i 2022	-35.655	
Årets henlægelse	133.000	777.606
	874.951	777.606
1.038.647		941.302
<b>Ejerlaugets formuekonto</b>		
Saldo 1. januar	127.835	
Henlagt i henhold til overskudsfordelingen	62.715	127.835
	190.550	127.835
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.229.197</b>	<b>1.069.137</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Skyldig omkostning	88.772	22.923
Skyldig revision	10.500	10.500
<b>Gældforpligtelser i alt</b>	<b>99.272</b>	<b>33.423</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.328.469</b>	<b>1.102.560</b>

## Balance pr. 31. december

	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
Vestjysk Bank A/S 755878-6	79.441	342
Ringkjøbing Landbobank	720.322	564.856
Mellemregning frie midler	238.884	376.104
<b>Anlægsaktiver - Bundne midler til henlæggelser</b>	<b>1.038.647</b>	<b>941.302</b>
Vestjysk Bank A/S 133397-0	528.706	537.362
Mellemregning bundne midler	-238.884	-376.104
<b>Omsætningsaktiver - Frie midler</b>	<b>289.822</b>	<b>161.258</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.328.469</b>	<b>1.102.560</b>

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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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 bestyrelsen 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. februar 2023

**RSM Danmark**  
 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
 CVR nr. 25 49 21 45



Anders Holdgaard Jensen  
 Statsautoriseret revisor  
 MNE-nr. mme33708

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med ejerlaugets vedtægter og i overensstemmelse med almindelig anerkendt regnskabspraksis. Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede beløb er tilstrækkelige.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Indtægtskriterium m.v.

Indtægter resultatføres i den periode, disse vedrører. Der foretages periodisering af kontingenter.

### Gældsforpligtelser

Anden gæld er optaget til nominal værdi på balancedagen.

### Henlæggelser

Der foretages henlæggelser til opfyldelse af ejerlaugets formål.

Anvendelse af de opsparede midler til formålet afholdes af henlæggelserne.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Budget		
	2022	2022	2021
Kontingenter 252 husstande	554.499	554.400	554.200
Vestforsyning	0	0	12.650
Salg af parceller	162.400	0	0
<b>Indtægter</b>	<b>716.899</b>	<b>554.400</b>	<b>566.850</b>
Kontorartikler og hjemmeside	1.110	2.000	1.917
Generalforsamling og møder	4.869	6.000	5.682
Bestyrelses- og udvalgsmøder	14.347	14.000	7.014
Revision	16.812	14.000	13.875
Snerydning	41.310	30.000	53.632
Forsikringer	5.416	5.000	5.134
Renholdelse og beskæring	258.700	250.000	248.750
Fællesarealer og legeplads	21.411	20.000	13.030
Reetablering af vejene	35.655	0	0
Beplantning og reetablering	41.598	62.400	45.636
Diverse	0	2.000	200
Sct. Hans (sodavand, pølser m.v.)	8.019	5.000	0
Omkostninger salg parceller	97.161	0	0
Renteudgifter og gebyrer	10.431	11.000	12.038
<b>Udgifter</b>	<b>556.839</b>	<b>421.400</b>	<b>406.908</b>
<b>Dækket af henlæggelser, passiver</b>			
Reetablering af vejene	-35.655	0	0
<b>Resultat</b>	<b>195.715</b>	<b>133.000</b>	<b>159.942</b>
Der af bestyrelsen foreslås disponeret således:			
Henlæggelse til reetablering af vejene	133.000	133.000	133.000
Henlæggelse til grønne områder	0	0	0
Henlæggelse til legeplads	0	0	0
Overført til Ejerlaugets formuekonto	62.715	0	26.942
<b>Disponeret i alt</b>	<b>195.715</b>	<b>133.000</b>	<b>159.942</b>