
Grundejerforeningen Ferskenparken

Ferskenvej 69

4700 Næstved

Årsrapport for 1. juni 2024 til 31. maj 2025

med tilhørende specifikationer

CVR. nr. 35 92 81 38

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
grundejerforeningens ordinære generalforsamling
den 21. oktober 2025

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Årsrapportens godkendelse	3
Den uafhængige revisors påtegning	4-5
Regnskabsprincipper	6
Resultatopgørelse for 1. juni 2024 til 31. maj 2025	7
Balance pr. 31. maj 2025	8-9
Specifikationer	
1. Administration	10
2. Vedligeholdelse af fællesarealer	10
3. Ejendomsskat og afgifter	10
4. Forsikringer	11
5. Renovation	11
6. Renteudgifter	11
7. Likvide beholdninger	11
8. Tilgodehavender	11
9. Forudbetalinger	11
10. Skyldige omkostninger	11
11. Udgift pr. hus pr. mdr.	12
12. Eventualaktiver- og forpligtelser	12

Årsrapportens godkendelse

Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse giver et retvisende billede af indtægter og udgifter i det forløbne år, samt at efterfølgende balance giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. maj 2025.

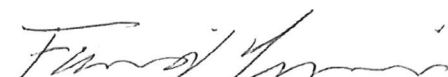
Årsrapporten indstilles til godkendelse på den ordinære generalforsamling

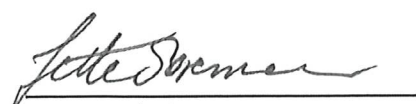
Næstved, den 30. september 2025

Bestyrelsen


Sandra Blake Jensen
formand


Maria Pedersen
næstformand


Flemming Kolacinski
kasserer


Jette Dyrhøj
sekretær


Bo Holm
bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Ferskenparken, Næstved for regnskabsåret 1. juni 2024 til 31. maj 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor jeg ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelses ansvar for årsregnskabet

Grundejerforeningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelse eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontrol, der er relevant for grundejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet her er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af grundejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurderingen af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkelig og egnet som grundlag for min revision.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold,

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2025 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 til 31. maj 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter.

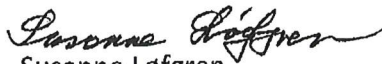
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for grundejerforeninger, det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2024/2025 og 2025/2026.

Budgettallene, som fremgår i særskilt kolonner i tilknytning til resultatopgørelsen og noter, har ikke været underlagt revision.

Næstved, den 30. september 2025


Susanne Løfgren
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne gældende for regnskabsmodel A i årsregnskabsloven.

Der forekommer ingen ændring i anvendt regnskabspraksis.

Principper for indtægts- og udgiftsføring:

Kontingenter og øvrige indbetalinger er indtægtsført efter forfaldsprincippet og periodisering er sket indenfor regnskabsperioden således, at tilgodehavende indbetalinger og forudbetalinger er reguleret over indtægten og opført i balancen, hvis der forekom sådanne poster på statustidspunktet.

Omkostninger er ligeledes periodiseret indenfor regnskabsperioden.

Balancen:

Skyldige omkostninger er opført som gæld.

Likvide beholdninger er anført med beholdninger pr. statustidspunktet.

Tilgodehavender er anført til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juni 2024 til 31. maj 2025

2024/2025 Budget	Spec.		2024/2025 Realiseret	2025/2026 Budget
		Fællesudgifter:		
-41.000	1	Administration	-42.308	-40.000
-101.000	2	Vedligeholdelse	-148.031	-109.900
-17.000	3	Ejendomsskat og afgifter	-10.666	-12.000
-8.000	4	Forsikringer	-11.090	-8.000
-3.600	5	Renovation	-2.382	-3.000
<u>-170.600</u>		Fællesudgifter ialt	<u>-214.477</u>	<u>-172.900</u>
		Renter		
<u>0</u>	6	Renteindtægter	<u>1.375</u>	<u>0</u>
<u>-170.600</u>		Udgifter i alt	<u>-213.102</u>	<u>-172.900</u>
		Indtægter		
158.400		Indbetalt af medlemmer	158.400	158.400
79.200		Indbetalt til af medlemmer til asfaltkonto	79.200	79.200
<u>237.600</u>		Indtægter ialt	<u>237.600</u>	<u>237.600</u>
<u>67.000</u>		Nettoresultat	<u>24.498</u>	<u>64.700</u>
		Der foreslåes overført/dækkes:		
27.800		Egenkapital	-55.644	-14.500
39.200		Asfaltkonto og renteindtægter	80.142	79.200
<u>67.000</u>			<u>24.498</u>	<u>64.700</u>
		Fordeling af fællesudgifter 1/66 realiseret		
170.600	11	Grundejerforening	213.102	172.900
<u>215</u>		Udgift pr. hus pr. mdr.	<u>269</u>	<u>218</u>

Balance pr. 31. maj

		2025	2024
Spec.			
	Aktiver		
	Likvide beholdninger		
	Sydbank, 6060-1009008	74.028	187.533
	Sydbank, 6060-4767214, asfaltkonto	463.973	358.855
7		538.001	546.388
	Periodeafgræsningsposter		
8	Forudbetalinger	4.379	4.507
	Tilgodehavender		
9	Tilgodehavende	1.200	1.100
	Aktiver ialt	543.580	551.995

Balance pr. 31. maj

		2025	2024
Spec.			
	Passiver		
	Gæld		
10	Skyldige omkostninger	8.324	8.238
		8.324	8.238
	Henlæggelse til asfaltkonto		
	Henlæggelse 1. juni 2024	386.654	379.430
	Henlagt for 2024/2025 og tidligere	79.200	39.600
	Renteindtægter, asfaltkonto	942	419
2	Anvendt	-33.500	-32.795
		433.296	386.654
	Egenkapital		
	Saldo 1. juni 2024	157.103	253.559
	Indskud fra nye medlemmer	500	2.000
	Årets resultat	-55.644	-98.456
		101.959	157.103
	Passiver ialt	543.580	551.995
12	Eventualaktiver- og forpligtelser		

Specifikationer

2024/2025 Budget		2024/2025 Realiseret	2025/2026 Budget
1 Administration			
-19.000	Godtgørelse	-19.000	-19.000
-4.000	Generalforsamling, mødeudgifter, repræsentation	-3.221	-3.500
-3.000	Kontorartikler og tryk til generalforsamling	-5.689	-2.000
0	Fremsendelse af materiale	750	0
-9.000	Gebyrer, opkrævningsservice og bank online	-9.647	-10.000
-6.000	Revisionshonorar 2024/2025, afsat	-5.500	-5.500
-41.000		-42.308	-40.000
2 Vedligeholdelse fællesarealer			
-50.000	Snerydning og havearbejde	-50.590	-65.000
-1.000	Værktøj og anskaffelser	-1.797	-2.000
0	Kodelåse	-2.549	0
-2.000	Vedligeholdelse legeplads/øvrige	0	0
-1.000	Elpærer, fliser, grus mv.	-1.214	-1.500
-10.000	Tømning af brønd	0	-10.000
9.000	Gebyr arbejdsdag	6.750	7.000
-5.000	Udgifter ved arbejdsdag	-2.744	-5.000
-1.000	Diverse materialer	0	0
-40.000	Reparation af asfalt	-449	0
-101.000		-52.594	-76.500
0	Fælleshus nedrivning	-73.175	0
0	Ladestander, 1. rate	-22.263	-33.400
0	Asfalt, reparation	33.500	0
0	Asfalt, reparation, anvendes fra asfaltkonto	-33.500	0
0		-95.437	-33.400
-101.000		-148.031	-109.900
3 Ejendomsskat og afgifter			
-7.000	Skatter og afgifter	-292	-1.000
-10.000	El og vand	-10.374	-11.000
-17.000		-10.666	-12.000

Specifikationer

2024/2025 Budget		2024/2025 Realiseret	2025/2026 Budget
	4 Forsikringer		
-8.000	Ansvar, erhverv, ejendoms, bestyrelsesansvar, traktor	-11.090	-8.000
	5 Renovation		
-3.600	Tømning af affald og rottebekæmpelse	-2.382	-3.000
	6 Renteindtægter		
0	Sydbank, 6060-4767214	942	0
0	Sydbank, 6060-1009008	432	0
0		1.375	0
	7 Likvide beholdninger		
	Sydbank, 6060-1009008	74.028	
	Mellemregning asfaltkonto SB 6060-4767214	30.677	
		104.705	
	Sydbank, 6060-4767214, asfaltkonto	463.973	
	Mellemregning driftskonto SB 6060-1009008	-30.677	
		433.296	
	8 Forudbetalinger		
	Forsikringer	4.379	
	9 Tilgodehavende		
	Tilgode kontingenter	1.200	
		1.200	
	10 Skyldige omkostninger		
	Revision 2024/2025	5.500	
	Skyldig aconto el	2.074	
	NK forsyning	550	
	Forudbetalt kontingent	200	
		8.324	

Specifikationer

2024/2025 Budget		2024/2025 Realiseret	2025/2026 Budget
	11 Udgift pr. hus pr. mdr.		
-272.000	Udgifter i alt	-213.102	-172.900
158.400	Indtægter i alt	237.600	237.600
-113.600	Overskud/underskud	24.498	64.700
	der foreslås anvendt således:		
-113.600	Overført til egenkapital	-15.102	-14.500
0	Overført til asfaltkonto	39.600	79.200
343	Fællesudgifter	269	218

Eventualaktiver- og forpligtelser

- 12** Til sikkerhed for grundejerforeningens krav, er der udstedt pant med kr. 8.000, i hvert enkelt rækkehus.