

**Grundejerforeningen Landsbyen Hjerting**

**Matrosvænget 161, 6710 Esbjerg V**

---

**Årsrapport for**

**2025**

---

**CVR-nr. 35 31 23 07**

## Indholdsfortegnelse

---

|  | Side |
|--|------|
| <b>Påtegninger og oplysninger</b>                |      |
| Bestyrelsespåtegning                             | 1    |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2    |
| Foreningsoplysninger                             | 5    |
| <br>   |      |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b> |      |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 6    |
| Resultatopgørelse                                | 7    |
| Balance  | 8    |
| Noter  | 10   |

## Bestyrelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Grundejerforeningen Landsbyen Hjerting.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af ejerforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 14. april 2026

### Bestyrelse

Preben Sørensen  
Formand

Svend Aage Sørensen

Erik Larsen

Henrik Kock

Alfred Sørensen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 22. april 2026.

---

Dirigent

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Landsbyen Hjerting

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Landsbyen Hjerting for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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

Vi henviser til årsregnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabskik for ejerlejlighedsforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for 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 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Esbjerg, den 14. april 2026

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

statsautoriseret revisor  
mne24721

## Foreningsoplysninger

---

### Ejerforeningen

Grundejerforeningen Landsbyen Hjerting  
Matrosvænget 161  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 35 31 23 07

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Preben Sørensen, Formand  
Svend Aage Sørensen  
Erik Larsen  
Henrik Kock  
Alfred Sørensen

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Grundejerforeningen Landsbyen Hjerting er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter

Fællesbidrag og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

#### Øvrige gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                   | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| Kontingent                             | 90.000         | 90.002         |
| Forsikring nr. 141-175                 | 48.315         | 42.467         |
| Udlejning af fælleshus                 | 6.200          | 5.200          |
| <b>Indtægter i alt</b>                 | <b>144.515</b> | <b>137.669</b> |
| Forsikringer                           | -48.315        | -42.467        |
| 1 Forbrugsafgifter                     | -2.467         | -12.869        |
| 2 Renholdelse                          | -28.229        | -15.509        |
| 3 Vedligeholdelse, løbende             | -19.680        | -3.879         |
| 4 Administrationsomkostninger          | -27.887        | -26.882        |
| Omkostninger i alt                     | -126.578       | -101.606       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>17.937</b>  | <b>36.063</b>  |
| Finansielle omkostninger               | -1.073         | -949           |
| Finansielle poster netto               | -1.073         | -949           |
| <b>Årets resultat</b>                  | <b>16.864</b>  | <b>35.114</b>  |
| Årets resultat fordeles således:       |                |                |
| Overført restandel af årets resultat   | 16.864         | 35.114         |
| <b>I alt</b>                           | <b>16.864</b>  | <b>35.114</b>  |

**Balance 31. december**

---

| <b>Aktiver</b>                      |                       |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>                         | <u>2025</u>           | <u>2024</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |                       |                       |
| Tilgodehavende varme, Din forsyning | 21.014                | 42.921                |
| Tilgodehavender i alt               | <u>21.014</u>         | <u>42.921</u>         |
| Likvide beholdninger                | <u>106.923</u>        | <u>69.080</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      | <u><b>127.937</b></u> | <u><b>112.001</b></u> |
| <b>Aktiver i alt</b>                | <u><b>127.937</b></u> | <u><b>112.001</b></u> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                     |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>   | <u>2025</u>           | <u>2024</u>           |
| <b>Egenkapital</b>                                  |                       |                       |
| Egenkapital primo                                   | 65.557                | 30.443                |
| Overført resultat                                   | 16.864                | 35.114                |
| Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver | <u>82.421</u>         | <u>65.557</u>         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                            | <b><u>82.421</u></b>  | <b><u>65.557</u></b>  |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b>                       |                       |                       |
| Varmeregnskab                                       | 44.957                | 46.337                |
| Kreditorer  | 559                   | 107                   |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt               | <u>45.516</u>         | <u>46.444</u>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                     | <b><u>45.516</u></b>  | <b><u>46.444</u></b>  |
| <br><b>Passiver i alt</b>                           | <b><u>127.937</u></b> | <b><u>112.001</u></b> |

## Noter

|  | 2025          | 2024          |
|--|---------------|---------------|
| <b>1. Forbrugsafgifter</b>             |               |               |
| Elforbrug                              | 0             | 296           |
| Forbrug - fælleshus                    | 2.467         | 12.573        |
|  | <u>2.467</u>  | <u>12.869</u> |
| <b>2. Renholdelse</b>                  |               |               |
| Pasning af grønne og befæstede arealer | 14.402        | 15.509        |
| Artikler fællesarealer                 | 13.827        | 0             |
|  | <u>28.229</u> | <u>15.509</u> |
| <b>3. Vedligeholdelse, løbende</b>     |               |               |
| Drift af plæneklipper                  | 645           | 0             |
| Service og tilsyn tekn. Install.       | 3.063         | 3.799         |
| Fælleshus - vedligeholdelse            | 15.972        | 80            |
|  | <u>19.680</u> | <u>3.879</u>  |
| <b>4. Administrationsomkostninger</b>  |               |               |
| Udarbejdelse og revision af årsrapport | 7.875         | 6.875         |
| Bogholder                              | 6.708         | 7.750         |
| Gebyrer m.v.                           | 3.965         | 3.362         |
| Kontingenter                           | 1.335         | 924           |
| Godtgørelse til bestyrelse             | 4.200         | 4.282         |
| Generalforsamling                      | 1.336         | 1.662         |
| Repræsentation                         | 600           | 300           |
| Beboeraktiviteter                      | 1.868         | 1.727         |
|  | <u>27.887</u> | <u>26.882</u> |