GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY
ANDELSSELSKABET VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK

Birkebækvej 1 | Vellerup Sommerby
4050 Skibby | Danmark

INDKALDELSESMATERIALE

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2026

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

Vellerup Sommerby Vandværk

HJEMMESIDER FORENINGEN: **www.velsom.dk** VANDVÆRKET: **www.velsomvand.dk**
E-MAILADRESSER FORENINGEN: **post@velsom.dk** VANDVÆRKET: **kontakt@velsomvand.dk**

Indholdsfortegnelse

Dagsorden 3

4. Regnskab 2025 for vandværket 6

Budget og honorar- og kontingentforslag 2027 for vandværket
5. Budget for 2027 vedrørende vandværket 22
6. Vandværksbestyrelsens forslag til fastsættelse af honorar til bestyrelsen for 2027 25

7. Regnskab 2025 for grundejerforeningen 26

Budget og honorarforslag 2027 for grundejerforeningen
8. Budget for 2027 for grundejerforeningen 41
9. Grundejerforeningsbestyrelsens forslag til fastsættelse af honorar til bestyrelsen og kontingent til foreningen for 2027 43

10. Bestyrelsesvalg i vandværket 44

11. Formandsvalg i grundejerforeningen - Kandidatpræsentation
Formand | Carsten Nielsen (genopstiller) 46

12. Bestyrelsesvalg i grundejerforeningen - Kandidatpræsentationer
Afdeling 2 | Birgitte Mandøe (nyopstiller) 47
Afdeling 4 | Andreas Holsting (nyopstiller) 48
Afdeling 6 | Carsten Knudsen (nyopstiller) 49
Afdeling 6 | Trine Hjorth (nyopstiller) 50

13. Indkomne forslag - Vandværket 51
13.a. Vandværksbestyrelsen | Takstblad 2027 for Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk 52
13.b. Vandværksbestyrelsen | Vedtægtsændringer vedrørende bestyrelsesvalg 54
13.c. Rene Skov Jensen | Generator til vandværket 55

14. Indkomne forslag - Grundejerforeningen 56
14.a. Grundejerforeningsbestyrelsen | Takstblad 2027 for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby 57
14.b. Grundejerforeningsbestyrelsen | Vedtægtsændringer vedrørende suppleanter 58
14.c. Grundejerforeningsbestyrelsen og Vandværksbestyrelsen | Politisagen og erstatningssagen vedrørende tidligere bestyrelsesmedlemmer 60
Bilag - Nordsjællands Politis afgørelse af 11. marts 2026 (anonymiseret) 67
14.d. Campinggruppen | Campingbygningen 79
14.e. Anders og Kirstine Brink | Slåtider 81

Til dine noter 83

GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY
ANDELSSELSKABET VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK
Birkebækvej 1 | Vellerup Sommerby | 4050 Skibby

Vellerup Sommerby

DAGSORDEN TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING DEN 26. APRIL 2026

1. Valg af **dirigent**
   Bestyrelserne foreslår advokat Dennis Asanovski, Nielsen & Thomsen Advokater. Andre kandidater kan opstille på generalforsamlingen.

2. **Vandværkets bestyrelses beretning** for den forløbne periode

3. **Grundejerforeningens bestyrelses beretning** for den forløbne periode

4. Forelæggelse af **regnskab for 2025** vedrørende **vandværket** til godkendelse

5. Fremlæggelse af **budget for 2027** vedrørende **vandværket**

6. Forelæggelse af forslag til **honorar til bestyrelsen** vedrørende **vandværket** for 2027 til godkendelse

7. Forelæggelse af **regnskab for 2025** vedrørende **grundejerforeningen** til godkendelse

8. Fremlæggelse af **budget for 2027** vedrørende **grundejerforeningen**

9. Forelæggelse af forslag til **honorar til bestyrelsen** og **kontingent** vedrørende **grundejerforeningen** for 2027 til godkendelse

10. Valg af **bestyrelsesmedlemmer** og **suppleanter** for **vandværket**

    10.1. Valg af **4 bestyrelsesmedlemmer** (fredsvalg)
    Kandidat: Karsten Arnbjerg-Nielsen, Tranevænget 44, for 2 år (genopstiller)
    Kandidat: Tommy Sandahl Andersen, Fyrvænget 53, for 2 år (genopstiller)
    Kandidat: Bjørn Sune Andersen, Fjordvænget 2, for 2 år (nyopstiller)
    Kandidat (ekstraordinært valg): Thyge Enevoldsen, Lindevænget 34, for 1 år (nyopstiller)

    10.2. Valg af **1 suppleant**
    Kandidat: Søren Zimling, Mejsevænget 73
    Kandidat: Jørgen F. Hansen, Lindevænget 33
    Andre suppleantkandidater kan opstille på generalforsamlingen.

11. Valg af **formand** for **grundejerforeningen** for 1 år (fredsvalg)

    Kandidat: Carsten Nielsen, Falkevænget 28 (genopstiller)

    Formandsposten er ekstraordinært på valg, da den siddende formand er indtrådt efter den tidligere formands udtræden, jf. herved vedtægtens punkt 14.2.

12. Valg af **bestyrelsesmedlemmer** og **suppleanter** for **grundejerforeningen** for 2 år

12.1. Følgende afdelinger er på valg i 2026:

Afdeling 2, Skadevænget og Ørnevænget (fredsvalg)
Kandidat: Birgitte Mandøe, Ørnevænget 11 (nyopstiller)

Afdeling 4, Fyrvænget og Tjørnevænget (fredsvalg)
Kandidat: Andreas Holsting, Tjørnevænget 17 (nyopstiller)

Afdeling 6, Spurvevænget og Falkevænget
Kandidat: Carsten Knudsen, Falkevænget 1B (nyopstiller)
Kandidat: Trine Hjorth, Spurvevænget 9 (nyopstiller)

12.2. Valg af **3 suppleanter**
Suppleanter opstilles og vælges direkte på generalforsamlingen. Der er valg af suppleanter til afdeling 2, 4 og 6.

13. **Indkomne forslag** til **vandværket**:

a. Forslag fra **vandværkets bestyrelse** om **takstblad** 2027 for **vandværket**
b. Forslag fra **vandværkets bestyrelse** om **vedtægtsændringer** vedrørende **bestyrelsesvalg**
c. Forslag fra **Rene Skov Jensen**, Fyrvænget 13, om **generator** til vandværket

14. **Indkomne forslag** til **grundejerforeningen**:

a. Forslag fra **grundejerforeningens bestyrelse** om **takstblad** 2027 for **grundejerforeningen**
b. Forslag fra **grundejerforeningens bestyrelse** om **vedtægtsændringer** vedrørende **suppleanter**
c. Forslag fra **grundejerforeningens bestyrelse** og **vandværkets bestyrelse** om **politisagen og erstatningssagen** vedrørende tidligere bestyrelsesmedlemmer
d. Forslag fra **Campinggruppen** om **campingbygningen** på Skjoldagervej 2B
e. Forslag fra **Anders og Kirstine Brink**, Lindevænget 2, om **slåtider**

15. Valg af **ekstern revisor** og **ekstern revisorsuppleant** for **vandværket** for 2026
Vandværkets bestyrelse foreslår statsautoriseret revisor Poul Johannessen fra Aries statsautoriseret revisionsanpartsselskab som revisor og registreret revisor Kim Hald Schütt fra Optimal Revision,

Offentligt Godkendt Revisionsvirksomhed, som ekstern revisorsuppleant. Andre kandidater kan opstille på generalforsamlingen.

16. Valg af **ekstern revisor** og **ekstern revisorsuppleant** for **grundejerforeningen** for 2026
Grundejerforeningens bestyrelse foreslår statsautoriseret revisor Jahn Thorup, Advisor Revision statsautoriseret revisionsanpartsselskab, som revisor og statsautoriseret revisor Søren Jonassen, Crowe statsautoriserede revisorer, som revisorsuppleant. Andre kandidater kan opstille på generalforsamlingen.

17. Valg af **intern revisor** og **intern revisorsuppleant** for **vandværket** for 2026
Som intern revisor genopstiller Jesper Janholm, Gøgevænget 37. Andre kandidater kan opstille på generalforsamlingen.

18. Valg af **intern revisor** og **intern revisorsuppleant** for **grundejerforeningen** for 2026
Som intern revisor genopstiller Jesper Janholm, Gøgevænget 37. Andre kandidater kan opstille på generalforsamlingen.

19. **Eventuelt**

NB: Generalforsamlingen lydoptages med henblik på udarbejdelse af referat.

Vellerup Sommerby Vandværk Amba

(CVR nr. 19 21 76 55)

Årsrapport for 2025

1. januar 2025 til 31. december 2025

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 26. april 2026

Dirigent

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indhold	Side
Selskabsoplysninger	3
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance, aktiver	8
Balance, passiver	9
Noter, drift	10 - 11
Noter, balance	12 - 13
Anvendt regnskabspraksis	14 - 15

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vellerup Sommerby Vandværk Amba Birkebækvej 1 4050 Skibby E-mail: kontakt@velsomvand.dk Hjemmeside: www.velsomvand.dk CVR-nr.: 19 21 76 55 Hjemsted: Frederikssund Kommune Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Karsten Arnbjerg-Nielsen, *formand* Niels Høgstrup, *næstformand* Dirch Boesgaard Søren Zimling Tommy Sandahl Andersen
Administration	Vandværkskontoret i Hillerød Amba Tulstrupvej 4 3400 Hillerød Telefon 4290 9091
Revision	Grant Thornton Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København
Pengeinstitut	Spar Nord

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

PÅTEGNING

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har aflagt årsrapport for Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt vandværkets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af vandværkets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vellerup Sommerby, den 1. marts 2026

Bestyrelse:

Karsten Arnbjerg-Nielsen *Formand*	Niels Høgstrup *Næstformand*	Dirch Boesgaard
Søren Zimling	Tommy Sandahl Andersen	

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Vellerup Sommerby Vandværk Amba

Konklusion
Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Vellerup Sommerby Vandværk for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af vandværkets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af vandværkets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og vandværkets vedtægter.

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 virksomhedens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, 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 vandværkets 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.

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

- 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 vandværkets 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 vandværket 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.

København, den 1. marts 2026

GRANT THORNTON
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 2913

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR 2025 TIL 31. DECEMBER 2025

Noter		Realiseret 2025	*Budget 2025*	Realiseret 2024
			t.kr., ej revideret	
1	**Nettoomsætning**	835.783	*1.643*	954.580
2	Produktionsomkostninger	-243.716	*-492*	-306.780
	Bruttoresultat	**592.067**	***1.151***	**647.800**
3	Distributionsomkostninger	-203.631	*-736*	-289.191
4	Administrationsomkostninger	-389.011	*-415*	-361.523
	Resultat af primær drift	**-575**	***0***	**-2.914**
	Resultat før finansielle poster	**-575**	***0***	**-2.914**
5	Finansielle indtægter	756	*0*	3.390
6	Finansielle omkostninger	-181	*0*	-476
	Årets resultat	**0**	***0***	**0**

Resultatdisponering

Overdækning (minus) / underdækning (plus).

Fratrukket / tillagt nettoomsætning og overført til balancen, jvnf. noterne.

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZWH-Y3QUC-8M1MU

BALANCE
PR 31. DECEMBER

Noter		2025	2024
	AKTIVER		
8	**Anlægsaktiver**		
	Grund og bygninger (offentlig ejendomsværdi)	363.593	380.120
	Inventar og installationer	59.989	69.990
	Ledningsnet	0	0
	Boringer	316.549	0
	Vandmålere	930.849	0
	Materielle anlægsaktiver	**1.670.980**	**450.110**
	Anlægsaktiver i alt	**1.670.980**	**450.110**
	Omsætningsaktiver		
9	Tilgodehavender	726.667	494.750
10	Likvide beholdninger	2.020.492	2.323.767
	Omsætningsaktiver i alt	**2.747.159**	**2.818.517**
	Aktiver i alt	**4.418.139**	**3.268.627**

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

BALANCE
PR 31. DECEMBER

Noter		2025	2024
	PASSIVER		
11	**Egenkapital**		
	Andelskapital	0	0
	Overført resultat	0	0
	Egenkapital i alt	**0**	**0**
	Gæld		
12	Underdækning (-) / overdækning (+)	4.126.618	2.422.085
	Mellemregninger	0	0
13	Leverandører af varer og tjenesteydelser	291.521	846.542
	Gældsforpligtelser i alt	**4.418.139**	**3.268.627**
	Passiver	**4.418.139**	**3.268.627**
14	Eventualforpligtelser		
	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen	Ingen

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

NOTER

1. JANUAR 2025 TIL 31. DECEMBER 2025

Noter		Realiseret 2025	*(i t.kr.)* *Budgettal 2025*	Realiseret 2024
1	**Netto omsætning**			
	Fast bidrag pr. enhed *(898 boligenheder)*	1.165.849	*1.169*	805.901
	Vandforbrug (kubikmeterbidrag)	297.050	*256*	213.502
	Tilbageført periodisering tidligere år	-180.000	*0*	0
	Vandafgift (SKAT)	0	*0*	232.996
	Nedskrevet tilgodehavender	-90.173	*0*	0
	Ledningsrenoveringsbidrag	1.344.670	*1.349*	448.250
	Målerbidrag	0	*0*	134.250
	Gebyrer	2.920	*3*	7.550
	Underdækning (+) / overdækning (-)	-1.704.533	*-1.134*	-887.869
	Netto omsætning i alt	**835.783**	***1.643***	**954.580**
2	**Produktionsomkostninger**			
	Vedligeholdelse bygninger og arealer	55.964	*75*	207.409
	Vedligeholdelse installationer og inventar	45.825	*100*	0
	Køb af vand	0	*70*	0
	Vedligeholdelse boringer	0	*50*	0
	Småanskaffelser	0	*15*	643
	El produktion	11.092	*40*	16.870
	Vandanalyser og boringskontrol	14.970	*45*	9.987
	Vand, afledning og renovation mv	2.970	*25*	-14.657
	Løn- og vagtudgifter, driftspersonale	65.694	*60*	60.000
	Forsikringer	9.757	*12*	0
	Afskrivning bygninger	16.527	*0*	16.527
	Afskrivning installationer	10.001	*0*	10.001
	Afskrivning boringer	10.916	*0*	0
	Produktionsomkostninger i alt	**243.716**	***492***	**306.780**
3	**Distributionsomkostninger**			
	Vedligeholdelse ledningsnet	92.162	*500*	56.195
	Vandafgift (SKAT)	0	*0*	232.996
	Vedligeholdelse vandmålere	0	*210*	0
	El distribution	4.441	*0*	0
	Ledningsregistrering	3.600	*0*	0
	Afskrivning vandmålere	103.428	*26*	0
	Distributionsomkostninger i alt	**203.631**	***736***	**289.191**

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

NOTER

1. JANUAR 2025 TIL 31. DECEMBER 2025

(i t.kr.)

Noter		Realiseret 2025	*Budgettal 2025*	Realiseret 2024
4	**Administrationsomkostninger**			
	Honorar bestyrelsen	113.625	*120*	101.725
	Kørselsgodtgørelse	4.972	*20*	0
	Kurser	0	*20*	0
	Mødeudgifter, bestyrelse mv.	3.222	*10*	0
	Generalforsamling	26.969	*50*	56.109
	Gaver, blomster m.v.	1.460	*5*	0
	Vandværkskontoret	62.302	*45*	0
	Porto, Nets og udbringning	13.549	*15*	8.517
	Gebyrer, bank mv	7.084	*0*	0
	Kontorartikler og telefon	9.137	*5*	4.201
	IT	27.014	*0*	26.675
	SMS beredskabsalarm	5.080	*0*	0
	Kontingenter, Danske Vandværker	7.744	*55*	7.360
	Revision og anden rådgivning	80.066	*50*	98.000
	Advokathonorar	22.571	*20*	42.833
	Forsikringer og ATP	4.216	*0*	12.103
	Bøder	0	*0*	4.000
	Administrationsomkostninger i alt	**389.011**	***415***	**361.523**
5	**Finansielle indtægter**			
	Renteindtægter bank	756	*0*	3.390
	Finansielle indtægter i alt	**756**	***0***	**3.390**
6	**Finansielle omkostninger**			
	Renteudgifter bank	181	*0*	476
	Finansielle omkostninger i alt	**181**	***0***	**476**

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

NOTER

1. JANUAR 2025 TIL 31. DECEMBER 2025

Noter		Grunde og bygninger	Inventar og installation.	Ledningsnet	Boringer	Vandmålere
8	**Materielle anlægsaktiver**					
	Saldo primo	1.322.158	568.827	2.424.356	0	0
	Årets tilgange	0	0	0	327.465	1.034.277
	Afgang	0	0	0	0	0
	Anskaffelsessum i alt	1.322.158	568.827	2.424.356	327.465	1.034.277
	Afskrevet pr. 1. januar, saldo	942.038	498.837	2.424.356	0	0
	Årets afskrivninger	16.527	10.001	0	10.916	103.428
	Akkumulerede afskrivninger	958.565	508.838	2.424.356	10.916	103.428
	Saldo 31. december	**363.593**	**59.989**	**0**	**316.549**	**930.849**

Noter		Realiseret 2025	Realiseret 2024
9	**Tilgodehavender**		
	Tilgodehavende vandforbrug	36.049	88.750
	Vandforbrug, årsafregning	263.368	225.000
	Momstilgodehavende	427.237	0
	Afgift ledningsført vand	13	180.000
	Skattekonto	0	1.000
	Forudbetalt omkostning	0	0
	Tilgodehavender i alt	**726.667**	**494.750**
10	**Kreditinstitut**		
	Spar Nord	2.019.673	2.323.767
	Foreningen Let	0	0
	Skattekonto	819	0
	Kreditinstitut i alt	**2.020.492**	**2.323.767**
11	**Egenkapital**		
	Overført resultat pr. 1. januar	0	0
	Tidligere års resultat overført til overdækning	0	0
	Egenkapital 31. december	**0**	**0**
12	**Overdækning**		
	Overdækning pr. 1. januar	2.422.085	1.534.216
	Årets over/underdækning, jf. note 1	1.704.533	887.869
	Overdækning pr. 31. december	**4.126.618**	**2.422.085**

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

NOTER

1. JANUAR 2025 TIL 31. DECEMBER 2025

Noter		Realiseret 2025	Realiseret 2024
13	**Leverandører af varer og tjenesteydelser**		
	Nettogæld til forbrugere	0	0
	Skyldig moms	0	431.663
	Skyldig A-skat og AM-bidrag	13.858	2.102
	Afsat vedligeholdelse	150.000	150.000
	Afgift af ledningsført vand	0	137.445
	Øvrige kreditorer	127.663	125.332
	Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	**291.521**	**846.542**

14 Eventualforpligtelser

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby har sammen med Vellerup Sommerby Vandværk a.m.b.a. anlagt erstatningssag mod 10 tidligere bestyrelsesmedlemmer med krav om samlet tilbagebetaling og erstatning for et beløb på godt 3 mio. kr. Der er i årsrapporten ikke indregnet nogen del af denne mulige erstatning.

Hvis Grundejerforeningen og Vandværket ikke får medhold i den anlagte sag, vil Grundejerforeningen og Vandværket tilsammen risikere at skulle betale sagsomkostninger og retsafgifter m.v. for et samlet beløb på op til ca. 1,8 mio.kr. Der er i årsrapporten ikke indregnet nogen del af denne mulige omkostning.

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZWH-Y3QUC-8M1MU

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt vandværkets vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af vandværkets aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede beløb er tilstrækkelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform
Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser vandværkets aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

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

Nettoomsætning
Nettoomsætning fra vandsalg m.v. indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang har fundet sted i løbet af regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter.

Vandværket er underlagt det generelle "hvile i sig selv"-princip, hvorfor der årligt opgøres en over- eller underdækning. Denne beregnes som årets indtægter fratrukket årets omkostninger. En eventuel overdækning anføres som en negativ indtægt ("der er opkrævet for meget"), mens en eventuel underdækning anføres som et tillæg til indtægterne ("der er opkrævet for lidt").

Produktionsomkostninger
Produktionsomkostninger omfatter alle regnskabsårets omkostninger, der kan henføres til vandværkets indvinding af vand, herunder vedligeholdelse af og afskrivning på anlæg.

Distributionsomkostninger
Distributionsomkostninger omfatter alle regnskabsårets omkostninger, der kan henføres til vandværkets distribution af vand, herunder vedligeholdelse af og afskrivning på anlæg.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle regnskabsårets omkostninger til administration og ledelse.

Andre driftsindtægter og omkostninger
Andre driftsindtægter og –omkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til vandværkets primære aktivitet, herunder salg af målerdata.

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

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

Finansielle indtægter består bl.a. af renter af bankindeståender samt renteindtægter og kursgevinster på værdipapirer.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger fra optagelse af lån og kurstab på værdipapirer.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Vandværkets materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Bygninger	80 år
Boringer	30 år
Bygninger af træ	25 år
Ledningsnet	75 år
Installationer og inventar	20 år
Vandmålere	10 år

Tilgodehavender
Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Underdækning
Underdækning er et udtryk for, at vandværket har haft mindre indtægter end krævet i forhold til hvile i sig selv"-princippet. Posten reguleres hvert år med årets over- eller underdækning (se også afsnittet "nettoomsætning").

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter under aktiver omfatter afholdte udgifter, der vedrører efterfølgende regnskabsår, samt leveret vand, der endnu ikke er faktureret til forbrugerne.

Egenkapital
Egenkapital bruges kun i forbindelse med indbetaling af andelskapital – ellers bruger vandværket kun begrebet over-/underdækning.

Overdækning
Overdækning er et udtryk for, at vandværket har haft større indtægter end krævet i forhold til hvile i sig selv"-princippet. Posten reguleres hvert år med årets over- eller underdækning (se også afsnittet "nettoomsætning").

Øvrige gældsforpligtelser
Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZIWH-Y3QUC-8M1MU

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."

Søren Zimling
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Vellerup Sommerby Vandværk
Serienummer: a726e8a1-c877-4cd5-b899-68525ec9ca26
IP: 80.62.xxx.xxx
2026-03-04 07:13:52 UTC

Navnet er skjult
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Vellerup Sommerby Vandværk
Serienummer: b59f9bc2-2ab2-4b90-b7ae-b29f2dd2152e
IP: 109.59.xxx.xxx
2026-03-05 09:46:43 UTC

Niels Høgstrup
Næstformand
På vegne af: Vellerup Sommerby Vandværk
Serienummer: 8825141a-738d-4682-bba3-c1e47a9ab20a
IP: 188.181.xxx.xxx
2026-03-05 12:32:19 UTC

Karsten Arnbjerg-Nielsen
Bestyrelsesformand
På vegne af: Vellerup Sommerby Vandværk
Serienummer: f4aa76ff-f404-4138-bdf5-425e0246893e
IP: 87.52.xxx.xxx
2026-03-06 08:36:57 UTC

Tommy Sandahl Andersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Vellerup Sommerby Vandværk
Serienummer: 1bdd87f3-0d47-47d6-9133-b79b2acd654a
IP: 87.52.xxx.xxx
2026-03-07 17:00:07 UTC

Ulrik Bloch-Sørensen
Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Grant Thornton
Serienummer: 91e7e677-a23e-4b52-8f77-6b4833c44f97
IP: 62.243.xxx.xxx
2026-03-09 09:36:16 UTC

Penneo dokumentnøgle: 0WU6U-SJBMH-WUDC1-5HZWH-Y3QUC-8M1MU

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.

BUDGET 2027- 2030

	Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030
DRIFTSINDTÆGTER						
Fast bidrag, årlig, kr. 1.300 - 700	1.165.849	1.168.700	629.300	629.300	629.300	629.300
Vand, ca. 32.000 m3, kr. 15	297.050	480.000	480.000	480.000	480.000	480.000
Ledningsrenoveringsbidrag kr. 1.500 - 1.100	1.344.670	1.348.500	988.900	988.900	988.900	988.900
Vandskat - regulering regnskab 2024	-270.173	0	0	0	0	0
Gebyrer vedr. restancer m.v.	2.920	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Vandafgift - Skat	0	0	0	0	0	0
Driftsindtægter i alt	2.540.316	3.000.700	2.101.700	2.101.700	2.101.700	2.101.700
DRIFTSOMKOSTNINGER						
1) Produktionsomkostninger	243.716	356.444	402.044	417.644	433.244	458.844
2) Distributionsomkostninger	203.631	305.761	321.694	337.627	346.894	356.161
3) Administrationsudgifter	389.009	349.000	355.600	362.200	368.800	375.400
Driftsomkostninger i alt	836.356	1.011.205	1.079.338	1.117.471	1.148.938	1.190.405
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	**1.703.960**	**1.989.495**	**1.022.362**	**984.229**	**952.762**	**911.295**
ANDRE INDTÆGTER OG UDGIFTER						
Andre indtægter og udgifter i alt	0	0	0	0	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	**1.703.960**	**1.989.495**	**1.022.362**	**984.229**	**952.762**	**911.295**
Finansielle indtægter	756	0	0	0	0	0
Finansielle udgifter	-181	0	0	0	0	0
ÅRETS RESULTAT I ALT	**1.704.535**	**1.989.495**	**1.022.362**	**984.229**	**952.762**	**911.295**
Overdækning(+) / Underdækning (-)						
Akkumuleret overdækning(+) / underdækning(-)						
Saldo primo	2.422.085	4.126.620	6.116.115	7.138.477	8.122.706	9.075.468
Årets over-/underdækning	1.704.535	1.989.495	1.022.362	984.229	952.762	911.295
Saldo ultimo	**4.126.620**	**6.116.115**	**7.138.477**	**8.122.706**	**9.075.468**	**9.986.763**
Forbrugere/antal boligenheder	899	899	899	899	899	899
Overdækning pr. forbruger	4.590	6.803	7.940	9.035	10.095	11.109

NOTER TIL BUDGET

	Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030
1) Produktionsomkostninger						
Vedligeholdelse bygninger og inventar	55.964	75.000	76.000	77.000	78.000	79.000
Vedligeholdelse boring	0	20.000	20.500	21.000	21.500	22.000
Vedligeholdelse maskiner og installationer	45.825	50.000	51.000	52.000	53.000	54.000
Småanskaffelser u/25.000	0	10.000	10.200	10.400	10.600	10.800
Køb af vand	0	0	0	0	0	0
El produktion	11.092	15.000	15.500	16.000	16.500	17.000
Vandanalyser og boringskontrol	14.970	40.000	41.000	42.000	43.000	44.000
Løn og vagtudgifter driftspersonale	65.694	66.000	67.000	68.000	69.000	70.000
Forsikringer	9.757	10.000	10.200	10.400	10.600	10.800
Dagrenovation og ejendomsskat	2.970	3.000	3.200	3.400	3.600	3.800
Afskrivninger bygninger	16.527	16.527	16.527	16.527	16.527	16.527
Afskrivning installationner	10.001	40.001	80.001	90.001	100.001	120.001
Afskrivning boringer	10.916	10.916	10.916	10.916	10.916	10.916
Produktionsomkostninger i alt	**243.716**	**356.444**	**402.044**	**417.644**	**433.244**	**458.844**
2) Distributionsomkostninger						
Vedligeholdelse ledningsnet	92.162	150.000	152.000	154.000	156.000	158.000
Udskiftning af vandmålere - drift	0	10.000	10.200	10.400	10.600	10.800
Udskiftning/henlæggelse til nye målere	0	0	0	0	0	0
El distribution	4.441	5.000	5.200	5.400	5.600	5.800
Ledningsregistrering	3.600	4.000	4.200	4.400	4.600	4.800
Afskrivninger vandmålere	103.428	123.428	123.428	123.428	123.428	123.428
Afskrivning ledningsnet	0	13.333	26.666	39.999	46.666	53.333
Distributionsomkostninger i alt	**203.631**	**305.761**	**321.694**	**337.627**	**346.894**	**356.161**
3) Administrationsomkostninger						
Godtgørelse bestyrelse	113.625	120.000	122.000	124.000	126.000	128.000
Befordringsgodtgørelse	4.972	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Kurser	0	5.000	5.200	5.400	5.600	5.800
Øvrige bestyrelsesudgifter, møder mm	3.222	10.000	10.200	10.400	10.600	10.800
Generalforsamlingsomkostninger	26.969	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Gaver, blomster mv	1.460	5.000	5.200	5.400	5.600	5.800
Bogføring	62.302	45.000	46.000	47.000	48.000	49.000
Gebyrer, bank, giro mv	20.633	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Kontorartikler og printer	5.374	6.000	6.200	6.400	6.600	6.800
IT	27.014	30.000	31.000	32.000	33.000	34.000
Telefon	3.763	5.000	5.200	5.400	5.600	5.800
Faglige kontingenter, Danske Værker mm	7.744	8.000	8.200	8.400	8.600	8.800
SMS beredskab	5.080	5.000	5.200	5.400	5.600	5.800
Revision	80.065	30.000	31.000	32.000	33.000	34.000

NOTER TIL BUDGET

	Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030
Forsikringer	4.216	5.000	5.200	5.400	5.600	5.800
Advokathonorar	22.570	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Administrationsomkostninger i alt	**389.009**	**349.000**	**355.600**	**362.200**	**368.800**	**375.400**
ANLÆGSBUDGET						
INVESTERINGSOVERSIGT						
Vandmålere	1.034.277	200.000	0	0	0	0
Installationer	0	250.000	250.000	0	0	0
SRO	0	350.000	0	0	0	0
Nye krav - NIS installationer	0	0	200.000	200.000	200.000	400.000
Reparation af ventiler	0	500.000	500.000	500.000	0	0
Udskiftning stikledninger	0	500.000	750.000	750.000	750.000	750.000
Anlægsudgifter i alt	1.034.277	1.800.000	1.700.000	1.450.000	950.000	1.150.000
LIKVIDITETSBUDGET						
Likvid beholdning ultimo 2025	2.020.492					
Gæld og tilgodehavender ultimo 2025	435.147					
Disponibel beholdning primo i alt		2.455.639	2.849.339	2.429.239	2.244.339	2.544.639
Årets resultat		1.989.495	1.022.362	984.229	952.762	911.295
Tillæg vedr. afskrivning af anlægsaktiver		204.205	257.538	280.871	297.538	324.205
Anlægsarbejder		-1.800.000	-1.700.000	-1.450.000	-950.000	-1.150.000
Disponibel beholdning ultimo	**2.455.639**	**2.849.339**	**2.429.239**	**2.244.339**	**2.544.639**	**2.630.139**

Vellerup Sommerby Vandværk amba
Birkebækvej 1
Vellerup Sommerby
4050 Skibby

Bestyrelse:
kontakt@velsomvand.dk

Drift:
driftleder@velsomvand.dk

Administration:
kontor@velsomvand.dk
man-tor 9-15:
42 90 90 91

BESTYRELSENS FORSLAG TIL HONORAR 2027 TIL BESTYRELSEN FOR VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK

Uændret honorar på i alt 120.000 kr.

Bestyrelsen fordeler selv honoraret mellem bestyrelsesmedlemmerne.

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

CVR-nr. 27 33 16 10

Årsrapport

2025

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegning og erklæring	
Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Ledelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Det er bestyrelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhvilket ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 19. februar 2026

Carsten Nielsen Formand	Holger Dindler Rasmussen	Jan Michael Olsen
Thomas Gønge	Eva Nielsen	

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

Konklusion
Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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 foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 virksomhedens 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 virksomhedens, 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.

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 ledesens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

København, den 19. februar 2026

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen
statsautoriseret revisor
mne2913

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Grundejerforeningen Vellerup Sommerby Birkebækvej 1 4050 Skibby	
	Hjemmeside: E-mail:	www.velsom.dk post@velsom.dk
	CVR-nr.: Etableret: Regnskabsår:	27 33 16 10 15. maj 1970 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Carsten Nielsen Holger Dindler Rasmussen Jan Michael Olsen Thomas Gønge Eva Nielsen	
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø	

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Kontingent til grundejerforeningen vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til foreningens bestyrelse.

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver
Der afskrives ikke på grunde.

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger.

Kapitalkonto
Udtrykker foreningens indestående i virksomheden, opgjort som forskellen mellem virksomhedens indregnede aktiver og forpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2025	2024
1	Indtægter	822.774	1.408.827
2	Honorarer	-54.323	-68.367
3	Naturpleje	-233.988	-159.558
4	Vedligeholdelse, fælles arealer	-242.932	-146.322
5	Nye arealer	0	-29.936
6	Administrationsomkostninger	-341.341	-443.385
	Resultat før finansielle poster	**-49.810**	**561.259**
	Finansielle indtægter	16.076	3.008
7	Finansielle omkostninger	-101	-17
	Årets resultat	**-33.835**	**564.250**

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Balance 31. december

Aktiver

Note		2025	2024
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	698.337	698.337
	Materielle anlægsaktiver i alt	698.337	698.337
	Anlægsaktiver i alt	**698.337**	**698.337**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	9.710	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.628
	Tilgodehavender i alt	9.710	1.628
	Likvide beholdninger	1.076.240	1.140.077
	Omsætningsaktiver i alt	**1.085.950**	**1.141.705**
	Aktiver i alt	**1.784.287**	**1.840.042**

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Balance 31. december

Passiver

Note		2025	2024
	Egenkapital		
8	Kapitalkonto	1.662.297	1.696.132
	Egenkapital i alt	**1.662.297**	**1.696.132**
	Gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra medlemmer	21.862	52.350
9	Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.324	84.092
10	Anden gæld	804	7.468
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	121.990	143.910
	Gældsforpligtelser i alt	**121.990**	**143.910**
	Passiver i alt	**1.784.287**	**1.840.042**

11 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Noter

		2025	2024
1.	**Indtægter**		
	Kontingenter	787.200	1.045.700
	Indskud nye medlemmer	22.800	18.000
	Gebyrer, sen indbetaling	12.774	10.755
	Hjertestartere	0	71.722
	Bidrag til snerydning	0	175.150
	Bidrag til vejvedligeholdelse	0	87.500
		822.774	**1.408.827**
2.	**Honorarer**		
	Formand	11.500	21.000
	Næstformand	0	22.000
	Øvrige bestyrelsesmedlemmer	38.054	84.898
	Tilbageført afsat bestyrelseshonorar	0	-60.000
	Feriepenge og rejsegodtgørelse	4.769	469
		54.323	**68.367**
3.	**Naturpleje**		
	Gartner, diverse	46.269	26.000
	Græsslåning	153.969	116.683
	Bekæmpelse af invasive plantearter	33.750	16.875
		233.988	**159.558**
4.	**Vedligeholdelse, fælles arealer**		
	Hjertestarter	8.044	0
	Snerydning og saltning	145.970	102.660
	Slamsuger	40.938	0
	Øvrig vedligeholdelse, fælles arealer	30.067	43.662
	Camping	17.913	0
		242.932	**146.322**

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Noter

		2025	2024
5.	**Nye arealer**		
	Petanquebane	0	29.936
		0	**29.936**
6.	**Administrationsomkostninger**		
	Kontorartikler	0	9.705
	IT-omkostninger	15.149	14.278
	Småanskaffelser	0	10.086
	Elektricitet	2.474	4.883
	Vand	32.743	9.461
	Porto og gebyrer	10.839	12.086
	Revisionshonorar	49.569	100.000
	Bogføring	85.110	0
	Regnskabsmæssig assistance mv.	0	21.246
	Advokathonorar	58.010	23.658
	Forsikringer	6.887	2.668
	Bestyrelsesmøder	0	8.070
	Generalforsamling	38.523	56.109
	Ejendomsskatter	21.731	17.786
	Sociale arrangementer	20.306	16.602
	Kompensation stævningesag	0	136.747
		341.341	**443.385**
7.	**Finansielle omkostninger**		
	Renter, kreditorer	7	13
	Ikke fradragsberettigede renter	94	4
		101	**17**

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

Noter

		31/12 2025	31/12 2024
8.	**Kapitalkonto**		
	Saldo 1. januar 2025	1.696.132	2.165.517
	Eftergivelse af mellemregning med Vandværket	0	-1.033.635
	Årets resultat	-33.835	564.250
		1.662.297	**1.696.132**
9.	**Leverandører af varer og tjenesteydelser**		
	Kreditorer	19.324	342
	Skyldig revisionshonorar	80.000	83.750
		99.324	**84.092**
10.	**Anden gæld**		
	Feriepenge	804	468
	Skyldig bestyrelseshonorar	0	7.000
		804	**7.468**

11. Eventualforpligtelser

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby har sammen med Vellerup Sommerby Vandværk a.m.b.a. anlagt erstatningssag mod 10 tidligere bestyrelsesmedlemmer med krav om samlet tilbagebetaling og erstatning for et beløb på godt 3 mio. kr. Der er i årsrapporten ikke indregnet nogen del af denne mulige erstatning.

Hvis Grundejerforeningen og Vandværket ikke får medhold i den anlagte sag, vil Grundejerforeningen og Vandværket tilsammen risikere at skulle betale sagsomkostninger og retsafgifter mv. for et samlet beløb på op til ca. 1,8 mio.kr. Der er i årsrapporten ikke indregnet nogen del af denne mulige omkostning.

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

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.

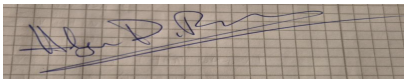
"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Carsten Nielsen
Bestyrelsesformand
På vegne af: GF Vellerup Sommerby
Serienummer: 6420ce27-a00d-4aa6-89c6-eafaffdbd76c
IP: 87.54.xxx.xxx
2026-02-19 07:25:59 UTC

Thomas Pedersen Gønge
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: GF Vellerup Sommerby
Serienummer: 0cd02ea7-b79e-4b0c-ad53-0101c5cff249
IP: 93.160.xxx.xxx
2026-02-19 07:30:18 UTC

Jan Michael Olsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: GF Vellerup Sommerby
Serienummer: 6e22bc48-7662-4e50-bfe9-95040e876a26
IP: 93.163.xxx.xxx
2026-02-19 19:19:39 UTC

Holger Dindler Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: GF Vellerup Sommerby
Serienummer: hdr@velsom.dk
IP: 87.63.xxx.xxx
2026-02-20 20:06:13 UTC



Eva Gertrud Nielsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: GF Vellerup Sommerby
Serienummer: ee5a1d93-3fd6-43b5-a977-b38347ca102d
IP: 80.208.xxx.xxx
2026-02-24 18:46:10 UTC

Ulrik Bloch-Sørensen
Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Grant Thornton
Serienummer: 91e7e677-a23e-4b52-8f77-6b4833c44f97
IP: 62.243.xxx.xxx
2026-02-25 08:15:47 UTC

Penneo dokumentnøgle: 02YXH-0XD1D-5Q42R-24Z27-8NN4I-2QPCT

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.

Budget 2027 for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

2026 (Budget 2025) er de budgettal, der blev fremlagt på generalforsamlingen i april 2025.
2026 (Budget 2026) er opdaterede, aktuelle budgettal for 2026.
2027 (Budget) er budgettal for 2027 til forelæggelse for generalforsamlingen.

	2026 (Budget 2025)	2026 (Budget 2026)	2027 (Budget)
INDTÆGTER			
Kontingenter, indskud, gebyrer	1.078.300	1.078.300	1.252.700
Renteindtægter	0	15.000	15.000
UDGIFTER			
Honorar og lønninger			
Bestyrelse	84.000	64.000	84.000
Løn	0	20.000	20.000
Administration			
Generalforsamling	60.000	60.000	60.000
Bestyrelsesmøder	10.000	5.000	5.000
Bogføring og revision	95.000	43.000	0
Kreds Administration (bl.a. ejerskifter, bogføring, årsrapport)	0	90.000	90.000
Revisor (udelukkende revision)	0	0	30.000
Kontorartikler	5.000	1.000	1.000
Kørselsgodtgørelse	1.000	1.000	1.000
Forsikringer	3.000	8.000	8.000
Sociale arrangementer			
Julemarked, Sankt Hans m.m.	31.000	30.000	30.000
Badebro	20.000	20.000	20.000
Vedligeholdelse			
Græsslåning, alm., kant, slagel	150.000	150.000	180.000
Grøn pleje, hæk, viadukter, søbred, øvrig vedligehold	60.000	50.000	60.000
Invasive planter	45.000	45.000	45.000
Kloaker og søer, dræn	30.600		
Vejbrønde	40.000	89.000	0
Oprensning søer		200.000	200.000
Snerydning og saltning	165.000	165.000	200.000
Henlæggelse vejvedligeholdelse	90.000	56.000	100.000

Øvrige omkostninger			
Advokat	130.000	130.000	130.000
Bank, gebyr	10.000	5.000	12.000
Abonnementer (ForeningLet og One.com)		16.000	16.000
Ekstern IT-support	10.000	10.000	10.000
Småanskaffelser	5.000	5.000	5.000
Hjertestartere	10.000	10.000	10.000
Ejendomsskat	20.000	26.269	30.000
Porto	8.000	8.000	8.000
Indtægter	1.078.300	1.093.300	1.267.700
Udgifter	1.082.600	1.299.269	1.347.000
Årets resultat	-4.300	-205.969	-79.300

GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY
Birkebækvej 1 | Vellerup Sommerby | 4050 Skibby

Vellerup Sommerby

BESTYRELSENS FORSLAG TIL
HONORAR 2027 TIL BESTYRELSEN OG KONTINGENT 2027 FOR GRUND-EJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY

Honorar til bestyrelsen 2027

Hvert medlem pr. måned	1.000 kr.
I alt	84.000 kr.

Kontingent 2027

Årskontingent pr. ejendom	1.400 kr.

Separate vejkontobidrag, snekontobidrag og hjertestartebidrag er udgået, da de fra 2025 er indeholdt i årskontingentet.

Vellerup Sommerby Vandværk amba
Birkebækvej 1
Vellerup Sommerby
4050 Skibby

Bestyrelse:
kontakt@velsomvand.dk

Drift:
driftleder@velsomvand.dk

Administration:
kontor@velsomvand.dk
man-tor 9-15:
42 90 90 91

BESTYRELSESMEDLEMMER OG SUPPLEANTER TIL BESTYRELSE FOR VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK

I henhold til vedtægterne består bestyrelsen af 5 personer, og der er i lige år valg til 3 bestyrelsesposter. Der er dog kun 1 person i bestyrelsen, der ikke er på valg i 2026. Der afholdes derfor valg af 4 personer til bestyrelsen, heraf ordinært valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og ekstraordinært valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

Der er 4 personer, der stiller op til bestyrelsen. Der er derfor fredsvalg til de fire ledige poster i bestyrelsen.

De 4 personer er:

Karsten Arnbjerg-Nielsen, Tranevænget 44, stiller op for 2 år (nuværende bestyrelsesmedlem)

Tommy Sandahl Andersen, Fyrvænget 53, stiller op for 2 år (nuværende bestyrelsesmedlem)

Bjørn Sune Andersen, Fjordvænget 2, stiller op for 2 år

Thyge Enevoldsen, Lindevænget 34, stiller op for 1 år

Bestyrelsen vil efter generalforsamlingen således bestå af disse personer samt Grethe Reedtz, Skadevænget 23, der indtræder som suppleant. Grethe Reedtz' og Thyge Enevoldsens poster vil herefter være på ordinært valg i 2027.

Til suppleantvalget er følgende kandidaturer modtaget:

Søren Zimling, Mejsevænget 73

Jørgen F Hansen, Lindevænget 33

Der er også mulighed for på generalforsamlingen at melde sit kandidatur til at blive suppleant. Bemærk i den forbindelse forslaget til vedtægtsændringer, der giver mulighed for at vælge flere suppleanter.

Præsentation af nye personer i bestyrelsen:

Bjørn Sune Andersen

Mit navn er Bjørn Sune Andersen, 59 år og gift. Vi købte sommerhus i sommerbyen i 2024 og er blevet rigtigglade for huset og området. Jeg er uddannet ingeniør og arbejder til daglig med IT og drift.Jeg har igennem tiden deltaget i en del foreningsaktiviteter - i korte træk:- Antenneforening 15 - 20 år som bestyrelsesmedlem og formand- Skolebestyrelse 2 - 3 år som bestyrelse- Grundejerforening 10 - 15 år som bestyrelsesmedlem og formand- Forældrebestyrelse og forældreaktiv i børnenes spejdergruppe ca. 10 år som bestyrelsesmedlem ogformand- Svæveflyveklub 7 - 8 år som bestyrelsesmedlem og formandDa vi nu er blevet så glade for stedet, ser jeg det som naturligt at deltage aktivt i sommerbyens drift og vi harvel alle oplevet afbrydelser i el- og vandforsyning og ad den vej lært at disse "kedelige" funktioner ivirkeligheden er vitale for vores liv.Vi har - og skal fortsat have - sundt vand og jeg vil bakke op om en fortsat stabil drift af vandværket.

Thyge Enevoldsen

- Gift med Grethe. Haft sommerhus i Sommerbyen siden 2013.
- Jeg stiller mig hermed til rådighed som kandidat til bestyrelsen i Vellerup Sommerbys Vandværk.
- Mine kompetencer omfatter ikke teknik/drift – men er kommunikation, strategi og networking.
- I Sommerbyen har jeg i perioden 2021 – 2023 været aktiv i indsatsen for et sundt og ordentligt foreningsdemokrati.

Kandidatur som formand til
Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

Mit navn er Carsten Nielsen. Jeg har haft sommerhus på Falkevænget i Vellerup Sommerby siden efteråret 2018.

Jeg har de sidste par år været med i bestyrelsen for Vellerup Sommerby og siden generalforsamlingen i april 2025 som formand.

Jeg vil gerne tilbyde mit kandidatur som formand ved den kommende generalforsamling til april 2026.

Jeg har gennem min tid i bestyrelsen arbejdet for åbenhed og for at inddrage medlemmer i diverse opgaver der vedrører vores dejlige sommerhusområde. Dette arbejde vil jeg meget gerne fortsætte med.

Som bestyrelse er det ikke kun opkrævning af kontingenter, ejerskifter og afholdelses af den årlige generalforsamling vi skal tage os af. Der er også driften af vores fælles arealer, med græsslåning og vedligehold af grønne arealer, snerydning og saltning om vinteren, bekæmpelse af div. invasive plantearter, vedligehold af vores vej regnvandskloakker med tilhørende regnvandsbassiner/søer samt rensning af vejbrønde. En anden opgave der skal tages hånd om er en plan med økonomi ift. vores mange km asfalt på vængerne og den løbende vedligehold.

Jeg hjælper med op og nedtagning af vores badebro og var sidste år med til at vi fik lavet en fin petanquebane ved vandværket. Dejligt at se den bliver brugt så meget. Jeg holder af at deltage i diverse sociale arrangementer i sommerbyen i det omfang kalenderen tillader det.

Privat har jeg to voksne børn, arbejder med jordforurening og vandværker. I min fritid er jeg aktiv i en løbeklub i Frederikssund hvor jeg har løbet med i ca. 30 år. Jeg holder meget af rejser og at være sammen med familie og gode venner.

Såfremt jeg får mulighed for at fortsætte bestyrelsesarbejdet efter den kommende generalforsamling, vil jeg se frem til samarbejdet med den nye bestyrelse, det fortsatte gode samarbejde med vandværks bestyrelsen, det gode samarbejde og hjælp fra en del medlemmer herude og til fortsat at være en aktiv del af vores dejlige sommerby.

Mange hilsner
Carsten Nielsen

Mit navn er Birgitte Mandøe. Jeg er 75 år og har haft sommerhus på Ørnevænget siden 2004.

Jeg stiller op til bestyrelsen for Vellerup Sommerby, fordi jeg gerne vil bidrage til det fine arbejde, som mange gode kræfter har banet vejen for, og som flittige medlemmer gør deres bedste for at videreføre.

Jeg bor sammen med min mand i en andelslejlighed i Vanløse.

Jeg har gennem mit virke som folkeskolelærer gennem 34 år beklædt flere tillidsposter, bl.a. tillidsrepræsentant på to skoler, hvor jeg har været ansat.

Da vi flyttede til Vanløse i 2013 blev jeg ret hurtigt medlem af bestyrelsen for andelsforeningen, hvor jeg efter et par år virkede som formand i 6 år.

Pt. lægger jeg bl.a. kræfter i en temagruppe, som forbereder dagsordenspunkter for Vanløses Lokaludvalg ang. Natur og Miljø.

Jeg er i besiddelse af en god portion optimisme og godt humør. Til gengæld bryder jeg mig ikke om urent trav!

Jeg bruger nr 37 i sko. Og de er ikke for små. ☺

Opstilling til bestyrelsen

Kære bestyrelse og alle andre i Vellerup Sommerby.

Mit navn er Andreas Holsting.Jeg er 65 år og har sommerhus med min hustru Karina og vores lille hund Kalle på Tjørnevænget. I Tjørnevænget og Fyrvænget har der i 2025 ikke været nogen områdeformand. Det vil jeg gerne ændre på, så afdeling 4 også er repræsenteret i foreningen.

Jeg er uddannet politi/efterforsker og tillidsmand i Københavns politi, men gik på pension i 2024 efter 42 år. Har tidligere arbejdet i en andelsforening på Østerbro og kender til de frustrationer som opstår, når og hvis der der mangeler ordentlig information og nærhed til alle
Jeg og min hustru har haft sommerhuset siden 2020 og er meget betaget af atmosfæren og naturen i området omkring fjorden ved Vellerup.
Hvad tænker jeg så at bidrage med? For det første så har en forening som Vellerup Sommerby brug for og er meget afhænge af frivillig kræfter, der tager en tørn for fællesskabet. For det andet finder jeg kommunikation som en meget vigtig faktor for trivsel og for at forhinder misinformationer og manglende gennemsigtighed i hvad foreningen laver og udføre af opgaver og ideer. For det trejde er sammenhængskraften og livsglæden i sommerbyen meget vigtig, hvor vi støtter hinanden og har en god tone både i og uden for de sociale medier.
Jeg er nysgerrig på arbejdet og har et godt forhold til alle i foreningen, hvorfor jeg også tror og håber på at det kan afspejles i det bidrag jeg ville kunne tilføre.

Med venlig hilsen
Andreas Holsting

Opstilling til bestyrelsen i Afd. 6 – Carsten Knudsen
Jeg hedder Carsten Knudsen, er 48 år og stiller op til bestyrelsen for en 2-årig periode. Jeg er blevet prikket på skulderen af Pia og formand Carsten, og da jeg hørte, at I manglede hænder, besluttede jeg mig for at springe til.
Hvad jeg tager med til bordet:

- **Praktisk erfaring:** Jeg er lidt af en gør-det-selv mand. Jeg har selv bygget både hus, garage og værksted og har solid erfaring med renovering af udlejningsejendomme. Jeg ved, hvad det kræver at vedligeholde bygninger.
- **Ledelse og struktur:** Til daglig arbejder jeg som produktionsleder hos Vestergaard Company i Gevninge, hvor jeg leder 30 mand i produktionen af afisningskøretøjer til fly. Jeg er vant til at have mange bolde i luften og få tingene til at ske.
- **God energi:** Da jeg er ny i bestyrelsessammenhæng, kender jeg ikke alle de faste opgaver endnu, men jeg lover at bidrage med masser af gåpåmod og en løsningsorienteret indstilling.

Privat bor jeg på landet med min kone Winnie (der arbejder hos Arkil) og vores to sønner. Vi har været de glade ejere af sommerhuset på Falkevænget 1B siden april 2025.
Jeg glæder mig til at prøve kræfter med bestyrelsesarbejdet og se, hvordan jeg kan gøre en forskel for vores område!

Jeg hedder Trine Hjorth, er 57 år, og har haft sommerhus på Spurvænget 9 i snart to år.

Dette bliver min tredje generalforsamling, så jeg er stadig relativt ny, men føler mig efterhånden godt 'hjemme' i området, specielt i den flotte natur.

Jeg stiller op, fordi jeg gerne vil engagere mig mere i det fællesskab, vi har her.

For mig handler det blandt andet om:

- at lære flere af jer at kende
- at få en bedre forståelse for, hvad der rører sig i området
- lægge energi og arbejdskraft i bestyrelsen
- samt bidrage til et godt samarbejde både i bestyrelsen og i sommerbyen

Til daglig arbejder jeg som selvstændig konsulent, primært med samarbejde, konflikthåndtering og arbejdsmiljø. Så jeg er vant til konstruktive dialoger og finde løsninger, også når der er forskellige interesser i spil.

Jeg har siddet i en del bestyrelser i andre fora. Hvis jeg, uden dybere kendskab til arbejdet i bestyrelsen, skal udtale mig omkring interesseområder, så er det i høj grad, fællesskab, godt samarbejde, og ikke mindst den natur som omgiver os.

Jeg kan fanges på trinehjorth@hotmail.com.

13. Indkomne forslag - Vandværket

Under indkomne forslag til **vandværket** er optaget 3 forslag til generalforsamlingens behandling.

Bestyrelsen fremsætter 1 forslag vedrørende takstbladet, som er pligtmæssigt i henhold til vedtægterne, samt 1 forslag om vedtægtsændringer vedrørende bestyrelsesvalg. Forslagene er optaget som dagsordenens punkt 13.a og 13.b.

Endvidere er som dagsordenens punkt 13.c optaget de indkomne medlemsforslag, som tæller 1 forslag.

Forslagene bringes i det følgende med deres begrundelser i fuld ordlyd.

Vellerup Sommerby Vandværk amba
Birkebækvej 1
Vellerup Sommerby
4050 Skibby

Bestyrelse:
kontakt@velsomvand.dk

Drift:
driftleder@velsomvand.dk

Administration:
kontor@velsomvand.dk
man-tor 9-15:
42 90 90 91

Foreslået TAKSTBLAD 2027 FOR VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK

Samtlige takster er gældende inden for Vellerup Sommerby Vandværks naturlige forsyningsområde. Ved tilslutning af ejendomme, der ligger uden for det naturlige forsyningsområde, indhentes et tilbud, som skal godkendes af Frederikssund Kommune.

Prisen for vand betales pr. forbrugt kubikmeter, statsafgift og faste årlige bidrag.

I forhold til 2026 er de faste bidrag samlet sat ned med 1000 kr ekskl. Moms, dvs. 1250 kr årligt inkl. moms. Derudover uændrede takster.

Driftsbidrag og statsafgift pr. år:		Ekskl. Moms	Inkl. Moms
Fast årligt bidrag pr. Enhed	kr.	700,00	875,00
Ledningsrenoveringsbidrag	kr.	1.100,00	1.375,00
Vandforbrug i alt, pr. M3	kr.	21,37	26,71
- Heraf vandforbrugsbidrag, pr. m3	kr.	15,00	18,75
- Heraf statsafgift af ledningsført vand, pr. m3	kr.	6,37	7,96
Gebyrer			
Gebyr for papirfaktura/manglende tilmelding til Betalingsservice	kr.	40,00	50,00
Rykkergebyr ved manglende betaling	kr.	100,00	momsfri
Gebyr aflæsning af vandmåler	kr.	250,00	312,50
Gebyr for lukning af vand + påløbne omkostninger	kr.	700,00	momsfri
Gebyr for genåbning af vand + påløbne omkostninger	kr.	700,00	875,00
Vandmålerskift – Uagtsom eller forsætlig skade, f.eks. frostsprængning, inkl. udskiftning	kr.	1.600,00	2.000,00
Ekspeditionsgebyr – Kopi af årsopgørelse og øvrigt materiale, pr. gang	kr.	320,00	400,00
Fremsendelse af oplysninger til ejendomsmægler ifm. ejendomshandler	kr.	400,00	500,00

Anlægsbidrag (tilslutningsbidrag)		Ekskl. Moms	Inkl. Moms
Hovedanlægsbidrag alm. sommerhus/ubebygget grund	kr.	8.400,00	10.500,00
Forsyningsledningsbidra	kr.	5.400,00	6.750,00
Stikledningsbidrag Ø32 mm kr.	kr.	17.600,00	22.000,00

Inden der kan etableres vandforsyning, skal der betales anlægsbidrag til Vellerup Sommerby Vandværk. Anlægsbidraget består af tre dele: hovedanlægsbidrag, forsyningsledningsbidrag og stikledningsbidrag.

Der betales anlægsbidrag for boligers vedkommende i forhold til antal boligenheder på ejendommen. En "boligenhed" er en bolig egnet til beboelse, og hvor der er etableret et selvstændigt køkken.

Gebyrer, afgifter og bidrag

Betalingsfristen for kubikmeterprisen og driftsbidrag fastsættes af Vellerup Sommerby Vandværks bestyrelse i henhold til vandværkets vedtægter og regulativ. Betales kubikmeterprisen og driftsbidrag ikke rettidigt, beregnes renter af det skyldige beløb efter renteloven.

Betales forfaldne opkrævninger for vand ikke efter påkrav fra Vellerup Sommerby Vandværk, er vandværket berettiget til at lukke for vandtilslutningen.

Andelshaveren pålægges at indrapportere aflæsning af vandmåler en gang årligt. Aflæsning og indrapportering skal finde sted ved årsskifte.

Hvis andelshaveren er i tvivl om, hvorvidt vandmåleren viser korrekt, kan andelshaveren forlange, at måleren bliver sendt til kontrol. Udgiften på ca. 4.000 kr. til kontrol af vandmåleren betales af andelshaveren, hvis målerkontrollen viser, at måleren viser korrekt.

For vandinstallationer, der ikke er omfattet af dette takstblad, fastsættes kubikmeterprisen og driftsbidrag af Vellerup Sommerby Vandværks bestyrelse. Kubikmeterprisen og driftsbidraget skal godkendes af Frederikssund Kommune.

Takstbladet er godkendt på den ordinære generalforsamling den 3. marts 2025 og af Frederikssund Kommune den 26. september 2025

Vellerup Sommerby Vandværk amba
Birkebækvej 1
Vellerup Sommerby
4050 Skibby

Bestyrelse:	Drift:	Administration:
kontakt@velsomvand.dk	driftleder@velsomvand.dk	kontor@velsomvand.dk man-tor 9-15: 42 90 90 91

Indkommet forslag fra bestyrelsen:

Forslag om ændring af vedtægter

Under §7 Generalforsamling foreslås dagsordenens punkt 6 ændret fra:

6. I lige år: Valg af 3 medlemmer og 1 suppleant til bestyrelsen. I ulige år: Valg af 2 medlemmer og 1 suppleant til bestyrelsen.

Til

6. I lige år: Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen. I ulige år: Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen. Såfremt bestyrelsen efter valg i et givent år ikke består af 5 personer, kan der det givne år vælges flere medlemmer til bestyrelsen ved den ordinære generalforsamling, således at alle fem pladser besættes. Det skal da fremgå af referatet, hvem der er valgt for 2 år, og hvem der er valgt for 1 år. Hvert år vælges 2-4 suppleanter, som ved indtrædelse i bestyrelsen overtager det valgte medlems valgperiode.

Vellerup Sommerby Vandværk amba
Birkebækvej 1
Vellerup Sommerby
4050 Skibby

Bestyrelse:	Drift:	Administration:
kontakt@velsomvand.dk	driftleder@velsomvand.dk	kontor@velsomvand.dk man-tor 9-15: 42 90 90 91

Indkommet forslag fra Rene Skov Jensen, Fyrvænget 13:

Generator vandværket

Jeg foreslår, at vandværket køber en generator, som kan startes manuelt eller automatisk, i tilfælde af strømafbrydelse. Således at vi bliver total selvforsynende og dermed uafhængig af ekstern strøm, i tilfælde af elværker/forsyningen bliver hacket, beskadiget eller af anden grund ikke kan leverer el.

Set i lyset af den dårlige politiske situation vi og Europa står i , og den opfordring beredskabet er kommet med omkring selvforsyning, vil det være en lille investering at sikre vand i hanerne her i sommerbyen.

Set helt lokalt og med vores egne briller på, har vi en mulighed for, at have et sted at bo - for os der gør det, eller et sommerhus at tage ud til, som kan tilgodese de få, men vigtige elementer der skal til, for at klare sig i en eventuel alvorlig krise:

- Tag over hovedet.

- Varme (næsten alle har brændeovn)

- Vand i hanerne (hvis vi selv kan leverer strøm til vandværket)

- Mad (som der opfordres til man har fra beredskabet)

14. Indkomne forslag - Grundejerforeningen

Under indkomne forslag til **grundejerforeningen** er optaget 5 forslag til generalforsamlingens behandling.

Bestyrelsen fremsætter 1 forslag vedrørende takstbladet, som er pligtmæssigt i henhold til vedtægterne, samt 1 forslag om vedtægtsændringer vedrørende suppleanter og suppleantvalg.

Endvidere fremsætter **grundejerforeningsbestyrelsen og vandværksbestyrelsen** 1 forslag om politisagen og erstatningssagen vedrørende tidligere bestyrelsesmedlemmer.

Forslagene er optaget som dagsordenens punkt 14.a til 14.c.

Endvidere er som dagsordenens punkt 14.d og 14.e optaget de indkomne medlemsforslag, som tæller 2 forslag. Forslagene er medtaget i den rækkefølge, hvori de er modtaget.

Forslagene bringes i det følgende med deres begrundelser i fuld ordlyd.

GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY
Birkebækvej 1 | Vellerup Sommerby | 4050 Skibby

Vellerup Sommerby

BESTYRELSENS FORSLAG TIL
TAKSTBLAD 2027 FOR GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY

Kontingent pr. år

Årskontingent til grundejerforeningen	kr.	1.400,00

Gebyrer og indskud

Gebyr for papirfaktura/manglende tilmelding til PBS	kr.	50,00
Rykkergebyr ved manglende betaling	kr.	100,00
Indskud, nye medlemmer	kr.	400,00
Gebyr for manglende adresseoplysning	kr.	500,00
Gebyr ved ejendomsmæglerforespørgsler ifm. ejerskifte	kr.	800,00
Gebyr pr. md. for henstilling af ikke-indregistrerede køretøjer (pr. køretøj)	kr.	500,00
Gebyr pr. md. for henstilling af campingvogn m.v. i strid med gældende bestemmelser	kr.	500,00
Gebyr for overtrædelse af slåtider jf. ordensreglementet	kr.	100,00
Gebyr for parkering i strid med ordensreglementets bestemmelser	kr.	200,00
Rykkergebyr for manglende vedligeholdelse jf. ordensreglementet (græsslåning og beskæring)	kr.	100,00

Grundejerforeningens betalingsbetingelser er 20 dage netto.

GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY
Birkebækvej 1 | Vellerup Sommerby | 4050 Skibby

FORSLAG FRA BESTYRELSEN

VEDTÆGTSÆNDRING VEDRØRENDE SUPPLEANTER OG SUPPLEANTVALG TIL BESTYRELSEN I GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY

Baggrund for forslag
Bestyrelsen har gennem sit arbejde de sidste par år oplevet, at flere bestyrelsesmedlemmer har forladt bestyrelsen, inden deres poster var på valg igen. Det har været pga. salg af deres huse eller andre private forhold. Dette har medvirket til at øge arbejdspresset på den resterende del af bestyrelsen. For at gøre fremtidige bestyrelser mere driftssikre, og for at fremme lysten til at stille op til bestyrelsen, foreslår bestyrelsen, at vores vedtægter ændres. Bestyrelsen vil ikke nedlægge de 6 afdelinger, her skal der fortsat vælges en repræsentant fra hver af de 6 afdelinger til bestyrelsen samt en fælles formand og stadig efter de gældende regler i vores vedtægt.

Forslag til vedtægtsændringer
Bestyrelsen foreslår, at suppleanter vælges uden tilknytning til de afdelinger, hvor de har sommerhuse, således at den til enhver tid siddende bestyrelse har bedre mulighed for at få en suppleant ind i bestyrelsen, hvis et bestyrelsesmedlem må stoppe før tid.

Ved hver generalforsamling kan medlemmer, som ønsker at stille op som suppleant, stille op. Suppleanter vælges ved simpelt valg, hvor hvert medlem har 1 stemme. Den suppleant, der får flest stemmer, bliver suppleant 1, den, der får næstflest, bliver nr. 2 osv. Det er så suppleant 1, der kommer ind i bestyrelsen, såfremt et bestyrelsesmedlem må trække sig i utide.

Dette forslag vil medføre behov for ændring af vores vedtægter:

Punkt 14 skal ændres fra punkt 14.3 og fremefter.

I punkt 14.3 og 14.4 udgår alt om suppleanter.

Nyt punkt 14.6
På generalforsamlingen vælges et antal suppleanter til bestyrelsen uden hensyntagen til afdelingstilhørsforhold. Kandidater hertil kan stille op på generalforsamlingen. Der foretages en afstemning mellem kandidaterne med det formål, at deres rækkefølge fastsættes. Til denne afstemning har

hvert medlem 1 stemme. Den kandidat, der har flest stemmer, bliver suppleant nr. 1 og så fremdeles.

Nyt punkt 14.7
Valget af suppleanter gælder for et år. Genvalg kan finde sted.

Nyt punkt 14.8
Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, de har opnået ved afstemningen.

Nuværende punkt 14.6 og 14.7 bliver punkt 14.9 og 14.10.

Afstemning på generalforsamlingen

Der ønskes foretaget en afstemning, hvor der stemmes ja eller nej til de foreslåede vedtægtsændringer.

GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY
ANDELSSELSKABET VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK
Birkebækvej 1 | Vellerup Sommerby | 4050 Skibby

FORSLAG FRA GRUNDEJERFORENINGESBESTYRELSEN OG VANDVÆRKSBESTYRELSEN

POLITISAGEN OG ERSTATNINGSSAGEN VEDRØRENDE TIDLIGERE BESTYRELSESMEDLEMMER

Grundejerforeningsbestyrelsen og vandværksbestyrelsen fremsætter følgende

forslag

vedrørende den verserende politisag og den verserende erstatningssag mod tidligere bestyrelsesmedlemmer:

(1) Politisagen: Grundejerforeningen og vandværket fører klagesag ved Statsadvokaten i København vedrørende Nordsjællands Politis afgørelse af 11. marts 2026.

Hvis forslaget forkastes, vil politisagen være afsluttet med Nordsjællands Politis afgørelse. Der vil ikke være udgifter forbundet hermed.

(2) Erstatningssagen: Retssagen fortsættes inden for de eksisterende rammer og den eksisterende bemyndigelse til bestyrelserne.

Hvis forslaget forkastes, vil grundejerforeningen og vandværket hæve og afslutte retssagen. Den estimerede omkostning herved vil være i størrelsesorden 750 tkr. - 800 tkr., og erstatningskravet vil ikke senere kunne (gen)fremsættes.

1 POLITISAGEN

1.1 Baggrund for forslaget

Den 3. juli 2023 indgav den daværende bestyrelse for grundejerforeningen og vandværket politianmeldelse til Nordsjællands Politi vedrørende en række tidligere bestyrelsesmedlemmers dispositioner i Vellerup Sommerby med henblik på politiets undersøgelse af, hvorvidt der er begået strafbare forhold. Anonymiseret udgave af politianmeldelsen findes på side 93 ff i indkaldelsesmaterialet til den ordinære generalforsamling 2024.

Nordsjællands Politis advokatur for Specielle Straffesager har den 11. marts 2026 truffet afgørelse om ikke at rejse en straffesag, dvs. ikke at rejse tiltale ved domstolene. Politiet har i den forbindelse oplyst, at der har været rejst sigtelser og foretaget afhøringer samt gennemgået materiale i sagen. Afgørelsen i anonymiseret form er **vedlagt** nærværende forslag.

Politiets afgørelse kan inden den 8. april 2026 påklages til Statsadvokaten i København. Bestyrelserne er ikke indstillede på at bruge grundejerforeningsmidler og vandværksmidler på en klagesag, uden at dette forinden er bestemt af generalforsamlingen.

Efter grundejerforeningsbestyrelsens og vandværksbestyrelsens opfattelse er der således tale om en sag af en sådan karakter og alvor, at foreningens og vandværkets beslutning angående sagens videre forløb - om politiets afgørelse skal accepteres eller påklages - mest hensigtsmæssigt træffes af generalforsamlingen.

For så vidt muligt at sikre grundejerforeningen og vandværket mod at fortabe klagerettigheden vil bestyrelserne inden fristen den 8. april 2026 indgive kortfattet klage til statsadvokaten, hvor bestyrelserne anmoder om, at klagesagen sættes i bero, indtil generalforsamlingens stillingtagen foreligger. Indgivelsen af klagen vil ikke medføre udgifter.

1.2 **Forslag til klagebemyndigelse**

Grundejerforeningsbestyrelsen og vandværksbestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelserne til at føre klagesagen samt afholde de udgifter, der er forbundet hermed.

Førelsen af klagesagen vil indebære udarbejdelse af supplerende indlæg, eventuel opfølgning over for politiet m.m.

De forbundne udgifter til advokatbistand estimeres at være i størrelsesorden 20.000 kr. til 30.000 kr., inkl. moms.

En klagesag vil angå spørgsmålet om, hvorvidt Nordsjællands Politi har været berettiget til at afslutte sagen, eller om de skal fortsætte sagsbehandlingen og efterforskningen.

Bemærk: Nærværende forslag er betinget af, at Statsadvokaten i København imødekommer anmodningen om at sætte klagebehandlingen i bero, indtil generalforsamlingen har truffet sin beslutning.

◆◆◆

Såfremt forslaget vedtages, vil grundejerforeningsbestyrelsen og vandværksbestyrelsen iværksætte det fornødne i klagesagen.

Bliver forslaget ikke vedtaget, vil bestyrelserne tilbagekalde klagen.

2 ERSTATNINGSSAGEN

I 2024 besluttede generalforsamlingen at rejse en erstatningssag mod en række tidligere bestyrelsesmedlemmer.

Det fremsatte forslag vedrørende erstatningssagen indebærer, at grundejerforeningen og vandværket fortsat fører erstatningssagen i overensstemmelse med den bemyndigelse, som blev vedtaget af generalforsamlingen i april 2024.

Generalforsamlingen besluttede at rejse sagen med 163 stemmer for, 10 stemmer imod og 2 blanke stemmer, dvs. 93 % stemmer for og 6 % imod.

Der er ikke sket ændringer i sagsgrundlaget eller i sagsøkonomien. Sagen forløber planmæssigt. Der er ikke fremkommet oplysninger, som væsentligt ændrer vurderingen af sagen, og det er fortsat bestyrelsernes opfattelse, at det, uanset procesrisikoen, er i grundejerforeningens og vandværkets bedste interesse at forfølge kravene, både på grund af kravenes størrelse og i lyset af det principielt ønskelige i at søge at holde de relevante personer ansvarlige for deres adfærd.

Forslaget skyldes, at grundejerforeningsbestyrelsen og vandværksbestyrelsen anser det for hensigtsmæssigt at sikre, at mandatet fra generalforsamlingen fortsat er aktuelt.

Konsekvensen, hvis forslaget forkastes, vil være, at grundejerforeningen og vandværket hæver og afslutter retssagen. Omkostningen herved vil estimeret være i niveau 750.000 kr. til 800.000 kr. i sagsomkostninger til modparterne, og erstatningskravet vil ikke senere kunne (gen)fremsættes.

2.1 Baggrund

Efter bestyrelsesskiftet i februar 2023 nedsatte den nye bestyrelse en arbejdsgruppe, kaldet Bilagsgruppen. Bilagsgruppens opgave var at gennemgå det bilags-, bogførings- og regnskabsmateriale vedrørende grundejerforeningen og vandværket, der var tilgængeligt, og at rapportere sine konklusioner, herunder om eventuelle uregelmæssigheder, til bestyrelsen.

Efter at Bilagsgruppen havde rapporteret sine foreløbige konklusioner, udsendte grundejerforeningen og vandværket den 20. maj 2023 varslingsbreve til en række tidligere bestyrelsesmedlemmer om, at grundejerforeningen og vandværket forbeholdt sig at rejse tilbagebetalings-

/erstatningskrav og at indgive politianmeldelse. Bilagsgruppen havde herved foreløbigt fundet, at det for et beløb på lidt over 4 mio. kr. var tvivlsomt, om og i hvilket omfang forbruget havde været i grundejerforeningens og vandværkets interesse.

Den 3. juli 2023 indgav grundejerforeningen og vandværket politianmeldelse til Nordsjællands Politi mod en række tidligere bestyrelsesmedlemmer med henblik på politiets undersøgelse af, hvorvidt der var begået strafbare forhold.

Varslingsbrevene og politianmeldelsen medførte ikke udgifter for grundejerforeningen og vandværket. En retssag om tilbagebetaling/erstatning ville medføre udgifter, og spørgsmålet herom krævede dermed en vurdering af en sådan sag.

Bilagsgruppen og bestyrelsen var for tæt på sagen til at kunne forholde sig objektivt til den, og der blev derfor indhentet en ekstern advokatvurdering, som forelå den 1. december 2023, og som vurderede det sandsynligt, at grundejerforeningen og vandværket vil få medhold i en sag.

Den daværende bestyrelse fremsatte herefter på den ordinære generalforsamling den 14. april 2024 forslag om at rejse erstatningssagen.

Sagsførelse blev vedtaget på generalforsamlingen, som nævnt med 163 stemmer for, 10 stemmer imod og 2 blanke stemmer.

For nærmere oplysninger om sagen og dens baggrund, **se indkaldelsesmaterialet til den ordinære generalforsamling 2024, punkt 10.d på side 71 ff**. Adgangskode til materialet på grundejerforeningens hjemmeside står i indkaldelsesbrevet fra 2024, og ellers kan du få koden ved at kontakte grundejerforeningsbestyrelsen.

2.2 Generalforsamlingens beslutning

Generalforsamlingens beslutning om at rejse erstatningssagen indebærer følgende bemyndigelse til bestyrelsen (nu bestyrelserne):

- Håndtering af sagsførelsen, dvs. navnlig at koordinere med den sagsførende advokat og bidrage med oplysninger og dokumentation i relevant omfang.

- Afholdelse af dels udgifter til advokathonorar inden for 275 tkr. og dels eventuelle sagsomkostninger, hvis grundejerforeningen og vandværket ikke får medhold.

Udgifter til advokathonorar var i den daværende bestyrelses forslag estimeret til højst 275 tkr., da der på dette tidspunkt var indhentet et honoraroverslag, der muliggjort dette estimat. Eventuelle sagsomkostninger var ikke estimeret, da dette på daværende tidspunkt ikke var muligt, eftersom hverken kredsen af sagsøgte eller afgrænsningen af kravet var fastlagt.

Bemyndigelsen omfatter ikke:

- Ændring af sagsgrundlaget, der ændrer sagens karakter væsentligt.
- Afholdelse af udgifter til advokathonorar, der overstiger 275 tkr.

Sådanne forhold skal forelægges (vedtages af) generalforsamlingen.

2.3 Sagens forløb

Efter at generalforsamlingen traf beslutning om at rejse erstatningssagen, indhentede bestyrelsen honoraroverslag fra to andre advokatfirmaer, som imidlertid begge lå betydeligt over det allerede indhentede overslag fra NT Advokater (nu Nielsen & Thomsen Advokater). NT Advokater blev derfor antaget med advokat Dennis Asanovski som sagsførende advokat.

Den 28. november 2024 blev stævning indgivet af grundejerforeningen og vandværket til Retten i Roskilde mod 10 tidligere bestyrelsesmedlemmer.

Grundejerforeningen og vandværket har fremsat krav om betaling af 3,6 mio. kr. plus renter fra den 22. juli 2024 med solidarisk hæftelse mellem de sagsøgte, hvor den enkelte sagsøgte hæfter for den del af kravet, der kan henføres til den pågældendes tid som bestyrelsesmedlem. For enkelte sagsøgte er der tillige fremsat krav baseret på andet end deres rolle som bestyrelsesmedlem. Det samlede krav omfatter 259 enkeltposter.

To af de sagsøgte (S1) fører sagen sammen, og de øvrige otte sagsøgte (S2) fører sagen sammen. Alle sagsøgte har krævet frifindelse. De øvrige sagsøgte (S2) har derudover krævet, at de to sagsøgte (S1) friholder dem for ethvert beløb, som de øvrige sagsøgte (S2) måtte blive dømt til at betale. Dvs. hvis alle sagsøgte bliver dømt, og to de sagsøgte (S1) skal friholde de øvrige (S2), så kan grundejerforeningen og vandværket gå efter dem alle sammen, indtil kravet er betalt, og i det omfang de øvrige sagsøgte (S2) betaler, kan de øvrige (S2) så gå efter de to (S1), mens de to (S1), i det omfang de betaler, ikke kan gå efter de øvrige (S2).

Pr. dags dato er der af grundejerforeningen og vandværket indgivet 4 processkrifter, af de to sagsøgte (S1) er der indgivet 4 processkrifter, og af de øvrige sagsøgte (S2) er der indgivet 3 processkrifter.

Sagen skal for retten i april 2027. Der er for nuværende afsat 5 dage.

2.4 **Sagsøkonomi**

Advokathonorar

Grundejerforeningens og vandværkets sagsførende advokat har i februar 2026 oplyst, dels at han p.t. forventer, at honoraret kan holdes tæt på 275 tkr. inkl. moms, dels at han er indforstået med, at et honorar ud over dette beløb forudsætter en forudgående godkendelse af generalforsamlingen i 2027.

Dvs. på nuværende tidspunkt er forventningen, at budgettet holder. Hvis det måtte vise sig nødvendigt, vil forslag om forøgelse af sagsbudgettet blive forelagt for generalforsamlingen til godkendelse.

Pr. dags dato har grundejerforeningen og vandværket modtaget fakturaer på advokatbistand for i alt 110.419,10 kr. ekskl. moms, svarende til 138.023,88 kr. inkl. moms. Dertil er der udført advokatarbejde for 25.679,16 kr. ekskl. moms, svarende til 32.098,95 kr. inkl. moms, som endnu ikke er faktureret.

Sagsomkostninger

Bemyndigelsen fra generalforsamlingen omfatter afholdelse af eventuelle sagsomkostninger. Dette omfatter udgifter, der (kun) udløses, i fald grundejerforeningen og vandværket ikke får medhold i sagen.

Herved gælder det, at hvis man taber en retssag, så skal man dels (delvist) dække modpartens udgifter til advokatbistand, dels dække retsafgifter. Retsafgifter vil enten være betalt direkte til retten, eller de vil blive indregnet i sagsomkostningerne til modparten, afhængig af om man er sagsøger eller sagsøgt, mens (delvis) dækning af advokatbistand vil blive indregnet i sagsomkostningerne til modparten, hvad enten man er sagsøger eller sagsøgt.

Grundejerforeningen og vandværket har ved anlæg af retssagen betalt retsafgift på 1,5 tkr. Derudover skal der i januar 2027 betales retsafgift (berammelsesafgift for hovedforhandlingen) på 85 tkr. Retsafgifterne har på tidspunkterne for betaling karakter af udlæg (ikke udgifter) og bliver i forbindelse med sagens afgørelse til en udgift for den tabende part.

Den sagsførende advokat har sidste år og i år givet grundejerforeningens og vandværkets revisor oplysning om et worst case-scenarie med *"op til ca. 1,8 mio. kr."* i samlede sagsomkostninger, som i givet fald skal dækkes af grundejerforeningen og vandværket.

Worst case-scenariet har to led, der begge skal være opfyldt. Der skal således materialisere sig såvel et worst case-resultat af sagen som en worst case-udmåling af sagsomkostninger til modparterne.

Det er vigtigt for os at bemærke, at dette ikke er det forventede udkomme, idet forventningen som nævnt er, at grundejerforeningen og vandværket får medhold. Der er heller ikke fundet grundlag for at foretage hensættelser i hverken grundejerforeningens regnskab eller vandværkets regnskab.

◆◆◆

Den 2. april 2026
Grundejerforeningsbestyrelsen
Vandværksbestyrelsen

Nordsjællands Politi
Advokatur - Specielle Straffesager
Station Nord - Prøvestensvej 1, 3000 Helsingør
Tlf. 49271448

Journalnr.:	0900-76171-00038-20
Dato:	11. marts 2026
Sagsbehandler:	20571
Id-nr:	27331610

Gf Vellerup Sommerby
Birkebækvej 1
Vellerup
4050 Skibby

Afgørelse i sagen, hvor bestyrelsen i Grundejerforeningen Vellerup Sommerby har anmeldt den tidligere bestyrelse i grundejerforeningen

Anklagemyndigheden er nu færdig med at gennemgå sagen, hvor bestyrelsen i Grundejerforeningen Vellerup Sommerby den 3. juli 2023 har anmeldt den tidligere bestyrelse for en lang række overtrædelser af bl.a. straffeloven. Vi er nået frem til, at det ikke kan bevises ved en domstol, at den tidligere bestyrelse har begået noget strafbart. Det betyder, at der ikke bliver rejst nogen straffesag mod den tidligere bestyrelse.

Baggrunden for vores beslutning

Politiet har lavet en omfattende efterforskning i sagen, herunder bl.a. sigtet og afhørt [redacted] og [redacted], afhørt medarbejdere hos NCC Roads, gennemgået vedtægter, regnskaber og bestyrelses- og generalforsamlingsreferater.

Anklagemyndigheden har gennemgået alle beviser og efterforskningsresultater i sagen.

Når anklagemyndigheden har besluttet ikke at rejse en straffesag mod den tidligere bestyrelse, er det fordi, vi ud fra de samlede omstændigheder i sagen ikke mener, at det ved en domstol vil kunne bevises, at de har begået noget strafbart.

Det fremgår af anmeldelsen af 3. juli 2023 – der også henviser til breve af 20. maj 2023 til de tidligere bestyrelsesmedlemmer – at den tidligere bestyrelse bl.a. mistænkes for følgende:

Mejsegaarden

Det fremgår af anmeldelsen, at den tidligere bestyrelse mistænkes for at have overbetalt Mejsegaarden i forbindelse med, at Mejsegaarden løst forskellig opgaver for grundejerforeningen, herunder f.eks. græsslåning, IT-support, mv.

Det fremgår af sagen, at der foreligger en lang række fakturaer udstedt af Mejsegaarden for udført arbejde for grundejerforeningen. Der er ikke i anmeldelsen givet konkrete eksempler på faktureret arbejde, som ikke været udført.

I anmeldelsen henvises der til et tilbud fra [redacted] som belæg for, at Mejsegaarden er blevet overbetalt. Ved gennemgang af tilbuddet fra [redacted] sammenholdt med fakturaerne fra Mejsegaarden kan det konstateres, at Mejsegaarden også leverede andre ydelser end omfattet af tilbuddet fra [redacted]. Betalingerne til Mejsegaarden er derfor ikke direkte sammenlignelige med tilbuddet fra [redacted].

Udgangspunktet for driften af en forening er, at generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at administrere foreningen. Bestyrelsen har inden for vedtægterne vide rammer til at lede foreningen, som den finder det bedst, herunder frihed til at vælge foreningens leverandører.

Vi har gennemgået leverandørforholdet med Mejsegaarden og det er vores vurdering, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at der er sket overbetaling til Mejsegaarden eller sket betaling for ydelser, som ikke er leveret. Det skal i den forbindelse bemærkes, at i en straffesag er det anklagemyndigheden, der har bevisbyrden for at en ydelsen ikke er leveret.

Vi skal endvidere bemærkes, at betalingerne til Mejsegaarden ikke har givet anledning til bemærkninger fra foreningens revisor, ligesom årsregnskaberne er blevet godkendt på foreningens generalforsamlinger.

Endelig har politiet ikke fundet eksempler på, at habilitetsreglerne i bestyrelsen ikke er blevet fulgt.

Advokatudgifter

Det fremgår af anmeldelsen, at den tidligere bestyrelse mistænkes for at have afholdt udgifter til advokater "uden værdi for foreningen og vandværket", og selvom udgifterne var større end hvad der fremgik af budgettet.

Som tidligere nævnt har bestyrelsen i en forening vide rammer for, hvordan den sikrer foreningens interesser. Bestyrelsen er således berettiget til at antage juridisk bistand og anlægge retssager på foreningens vegne, såfremt det vurderes nødvendigt for at varetage foreningens formål.

Det er som udgangspunkt ikke strafbart, hvis en bestyrelse overskrider budgettet i forbindelse med varetagelsen af foreningens interesser. Spørgsmålet om hvorvidt budgetoverskridelserne har været berettiget og nødvendige er et spørgsmål, der henhører under generalforsamlingen, og evt. som en civil erstatningssag mod bestyrelsen.

Det fremgår af bestyrelsesreferaterne, at advokatomkostningerne løbende har været drøftet i bestyrelsen, ligesom det fremgår af generalforsamlingsreferaterne, at de stigende advokatomkostninger også har været drøftet på generalforsamlingerne, og at generalforsamlingerne har godkendt regnskaberne herunder udgifterne til bl.a. advokater.

Vi finder derfor ikke, at det med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at den tidligere bestyrelse uberettiget har benyttet foreningens midler til advokatomkostninger.

Hjertestartere

Det fremgår af anmeldelsen, at den tidligere bestyrelse mistænkes for at have betalt overpris på leje af hjertestartere i perioden 2018 til 2025.

Det fremgår af sagen, at generalforsamlingen i 2015 på baggrund af et medlemsforslag besluttede, at foreningen skulle leje hjertestartere. Det fremgår endvidere af bestyrelsesreferater, at hjertestarterene blev drøftet på bestyrelsesmøder, herunder blev der indhentet forskellige tilbud på hjertestartere.

Som tidligere nævnt, har bestyrelsen vide rammer til at lede foreningen, som den finder det bedst, herunder frihed til at vælge foreningens leverandører. På baggrund af sagens materiale, er det vores vurdering, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at bestyrelsen har betalt overpris for leje af hjertestarterne.

Tryksager og omdeling

Det fremgår af anmeldelsen, at den tidligere bestyrelse har overskredet budgetterne for trykning og omdeling af tryksager i perioden 2020 til 2022.

Der er ikke i anmeldelsen givet oplysninger om, at de bogførte udgifter til tryksager mv. ikke er reelle, og at foreningen ikke har fået leveret ydelser svarende til de bogførte udgifter.

Som tidligere nævnt, er det som udgangspunkt ikke strafbart, hvis en bestyrelse overskrider budgettet i forbindelse med varetagelsen af foreningens interesser. Spørgsmålet om hvorvidt budgetoverskridelserne har været berettiget og nødvendige er et spørgsmål, der henhører under generalforsamlingen, og evt. som en civil erstatningssag mod bestyrelsen.

Det fremgår af sagen, at generalforsamlingen i 2020 blev orienteret om, at på grund af nogle regnskabstekniske ting ville omkostningerne til foreningsbladet blive dyre i fremtiden.

Som tidligere nævnt, har bestyrelsen vide rammer til at lede foreningen, som den finder det bedst, herunder frihed til at vælge leverandør af tryksager mv. Vi har vurderet, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at den tidligere bestyrelse har begået noget strafbart i forbindelse med budgetoverskridelserne.

Revisor
Det fremgår af anmeldelsen, at den tidligere bestyrelse har overskredet budgetterne for revisorbistand i perioden 2020 til 2022.

Som tidligere nævnt, er det som udgangspunkt ikke strafbart, hvis en bestyrelse overskrider budgettet i forbindelse med varetagelsen af foreningens interesser. Spørgsmålet om hvorvidt budgetoverskridelserne har været berettiget og nødvendige er et spørgsmål, der henhører under generalforsamlingen, og evt. som en civil erstatningssag mod bestyrelsen.

Vi har vurderet, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at den tidligere bestyrelse har begået noget strafbart i forbindelse med budgetoverskridelserne.

Løsøre
Det fremgår af anmeldelsen, at medlemmer af den tidligere bestyrelse mistænkes for uberettiget at have tilegnet sig bl.a. en Apple Iphone 12 Pro, en motorsav, en elsprøjte, en HP printer/scanner, et alarmsystem og bøger om foreningsret.

Vedrørende mobiltelefonen Apple Iphone 12 Pro har [redacted] bl.a. forklaret til politiet, "at han fik den, fordi han under [redacted] var ude at kontrollere målerbånd, hvor hans egen telefon faldt ud af lommen og gik i stykker under målingen. Derfor fik han udleveret en ny og dette var godkendt af bestyrelsen."

Det fremgår af sagen, at fakturaen for mobiltelefonen er godkendt af [redacted] den 4. november 2020 og det er anført, at telefonen er erstatning for en ødelagt telefon til [redacted] ([redacted]).

På baggrund af forklaringen fra [redacted], som støttes af fakturaen, er det vores vurdering, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at [redacted] uberettiget modtog telefonen som erstatning for den ødelagte telefon.

Vedrørende elsprøjten har [redacted] forklaret til politiet, "at det var en elsprøjte, der manglede ude på vandværket. Den var brugt til pileurt og bjørneklo og blev afleveret af ukendt person på afhørtes grund. [redacted] hentede den og afleverede den tilbage."

På baggrund af forklaringen fra [redacted] om, at en ukendt person afleverede sprøjten på hans grund, og den derefter blev afhentet af [redacted] er det vores vurdering, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at [redacted] uberettiget har tilegnet sig elsprøjten.

Vedrørende motorsaven har [redacted] forklaret til politiet, "at det drejede sig om en motorsav udleveret til [redacted], som skulle renovere en mose. [redacted] fik den som betaling for det stykke arbejde, han havde udført. Afhørte forklarede, at der var lavet lønseddel på den – det var ikke en "fedterøvsgave.""

På baggrund af forklaringen fra [redacted] er det vores vurdering, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at [redacted] eller andre uberettiget har tilegnet sig motorsaven.

Vedrørende scanneren har [redacted] forklaret til politiet, "at der var indkøbt en scanner, men … den ikke kom i brug, da bogholderen hellere ville bruge sin egen scanner. Afhørte fik den derfor tilbage i original emballage, og den blev ligeledes aflevereret på vandværket i original emballage."

Vedrørende bøgerne har [redacted] forklaret til politiet, "at det var [redacted], der havde indkøbt 2-3 bøger. De kunne gå på omgang til de medlemmer, der var interesserede i at læse i dem. Afhørte vidste ikke, om der var nogen, der havde gjort brug af dem. Afhørte har ikke haft lånt dem med hjem. Han vidste ikke, hvor de er den dag i dag. De bøger, der var indkøbt, var henlagt på vandværket."

Det fremgår af anmeldelsen, at den nye bestyrelse ikke har kunne lokalisere en række ting, og derfor formoder, at tingene bruges privat af medlemmer af den tidligere bestyrelse.

I en straffesag er det anklagemyndigheden, der uden en hver rimelig tvivl skal kunne bevise, at nogen uberettiget har tilegnet sig en ting, som ikke tilhører dem. Det er således ikke tilstrækkeligt til domfældelse i en straffesag, at den nye bestyrelse ikke kan lokalisere tingene.

Vi har derfor vurderet, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at de tidligere bestyrelsesmedlemmer uberettiget har tilegnet sig ting tilhørende grundejerforeningen.

Vedrørende omkostningerne til "Vellerup app", scannere, computere, projektor, merchandise mv. så forstår vi anmeldelsen således, at tingene er tilstede, men at anmeldelsen går på, at foreningen ikke havde brug for disse anskaffelser.

Som tidligere nævnt, har bestyrelsen vide rammer til at lede foreningen, som den finder det bedst, herunder bestemme hvilke anskaffelser der er relevante for foreningen.

Vi har vurderet, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at den gamle bestyrelse forsætligt udsatte foreningen for et betydeligt tab ved at anskaffe ting, som den nye bestyrelse ikke anser for nødvendige.

Forbrug af privat karakter

Det fremgår af anmeldelsen, at den tidligere bestyrelse mistænkes for uberettiget at have brugt foreningens midler på forplejning af privat karakter. Der er henvist til betalinger til forskellige kroer mv.

Det fremgår af sagen, at udgifterne til restauranter/kroer er afholdt i forbindelse med bestyrelsesarrangementer for bestyrelsesmedlemmerne med partner.

På generalforsamlingen den 17. april 2010 blev spørgsmålet aflønning af bestyrelsen drøftet, men bestyrelsen ønskede en julefrokost med partner i stedet for løn. Regnskabet og budgetter blev godkendt med overvældende flertal ifølge referatet.

På generalforsamlingen den 22. april 2017 blev bestyrelsens julefrokost med partner igen drøftet. [redacted] oplyste bl.a.: "Ang. fortæring på bestyrelsesmøder: Det er jo ulønnet arbejde for bestyrelsesmedlemmer og hvert år får bestyrelsen med ledsager en frokost ved juletid. Det har vi ikke fået de sidste år, da der ikke rigtig har været penge og tid til det. Derfor er beløbet blevet hensat. Hvis nogen synes, det er for meget, må de jo sige til. Men det synes jeg ikke."

Det fremfår af referatet, at regnskabet og budgettet efter debat blev godkendt.

På baggrund af referaterne fra generalforsamlingerne er det vores vurdering, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at den gamle bestyrelse uretmæssigt fik betalt restaurationsbesøg mv. Vi har i den forbindelse lagt vægt på, at praksissen med, at bestyrelsen i stedet for løn fik en årlig frokost (eller kunne overfører pengene til næste år) var drøftet og godkendt af generalforsamlingen.

Lønninger

Det fremgår af anmeldelsen, at den tidligere bestyrelse mistænkes for at have godkendt aflønning af [redacted] for IT-ydelser, uden at den nye bestyrelse har kunnet identificere et sagligt grundlag for betalingerne.

Det fremgår efter vores opfattelse ikke klart af anmeldelsen, om den nye bestyrelse mener, at [redacted] ikke har leveret de fakturerede ydelser, eller om ydelserne er leveret, men den nye bestyrelse ikke finder, at ydelserne var nødvendig for foreningen.

Som tidligere nævnt, har bestyrelsen vide rammer til at lede foreningen, som den finder det bedst, herunder frihed til at vælge hvilke IT-ydelser foreningen har brug for, og hvilke leverandører der skal levere ydelserne.

I en straffesag er det anklagemyndigheden, der uden en hver rimelig tvivl skal kunne bevise, at [redacted] ikke har leveret de fakturerede ydelser. Det er således ikke tilstrækkeligt til domfældelse i en straffesag, at den nye bestyrelse ikke kan konstatere, at ydelserne er leveret.

Vi har derfor vurderet, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at [redacted] ikke har leveret de fakturerede ydelser.

Vi finder endvidere ikke, at det kan bevises, at den gamle bestyrelse på strafbar vis forsætligt har påført foreningen et tab, ved at have betalt for IT-ydelser, som den nye bestyrelse anser for overflødige.

Tilegnet sig et produkt tilhørende foreningen

Det fremgår af anmeldelsen, at [redacted] mistænkes for uberettiget at have tilegnet sig en skrivelse, som foreningen har betalt 12.500 kr. for blev udarbejdet af Advodan.

Det fremgår af sagen, at Advodan den 2. februar 2023 fremsendte en faktura, der omfattede følgende ydelser: "Arbejdet har omfattet møde med klient, bevissikring via Linkedln, vurdering af udtalelser ift. De Advokatetiske Regler, samt udfærdigelse af klageskrivelse."

Det fremgår ikke af fakturaen hvad udfærdigelsen af klageskrivelsen isoleret har kostet.

Det fremgår af sagen, at [redacted] den 2. maj 2023 fremsender en klage til Advokatnævnet. Ved sammenligning af klagen fremsendt af [redacted] med klagen udarbejdet og fremsendt af Advodan på vegne af foreningen kan der konstateres, at skrivelserne ikke er identiske, men at der er et vist sammenfald.

At kopiere dele af et dokument er ikke tyveri eller lignende, da der ikke er tale om en **ting**. Kopiering kan være strafbart efter ophavsretsloven, som er undergivet privat påtale. Det vil sige, at evt. overtrædelser ikke behandles af politiet.

Vedførende spørgsmålet om der er begået dokumentfalsk ved at anføre [redacted] som en af klagerne, så har vi ikke modtaget en anmeldelse fra [redacted] om, at han uberettiget er blevet anført som klager.

Efter vores opfattelser kan man ikke ud fra erklæringen fra [redacted], der er vedlagt anmeldelsen, konkludere, at han uberettiget er blevet anført på klagen.

Vi har derfor vurderet, at der ikke er begået et strafbart forhold, der forfølges af det offentlige i forbindelse med [redacted]s fremsendelse af klagen den 2. maj 2023.

Overtrædelse af bogføringsloven

Det fremgår af anmeldelsen, at den tidligere bestyrelse, herunder [redacted] og [redacted] mistænkes for overtrædelse af bogføringsloven, da der ifølge anmeldelsen manglede bilag i det elektroniske bogføringssystem, ligesom nogle mapper med bilag angiveligt ikke blev videregivet i forbindelse med, at [redacted] stoppede som [redacted] i foreningen.

[redacted] har bl.a. forklaret til politiet, at "Da afhørte stoppede som [redacted], overdrog han alt.", "De fik et program ved navn ForeningLet, hvor samtlige bilag røg ind i. Dette var omkring 2019. Alle bilag lå i det regnskabsprogram. Det skulle stemme. I al den tid hvor [redacted] og afhørte havde været [redacted], havde revisorer godkendt regnskaberne.", "Afhørte fastslog, at han vidste, at alle bilag var der, idet det ellers ikke kunne blive godkendt. Da [redacted] gik ud af bestyrelsen, gik den nye ind og fyrede alle revisorer og bogholdere. Revisor blev svinet til og var også træt af tingene efterhånden. De "manglende bilag" ligger i 2+Revision, men de ville ikke henvende sig dér, og de spurgte ikke. I hvert fald ikke i den periode afhørte har kendskab til.", Det var kun fakturaer, der blev digitaliseret. ForeningLet samt 2+Revision for afhørtes periode."

Vedrørende fysiske bilag har [redacted] bl.a. forklaret, at "bilagene lå hjemme hos [redacted]. Hun var bogholder, og manden var revisor. Da [redacted] døde, måtte tingene være blevet smidt ud, for de havde ikke fået nogle mapper eller materiale fra deres børn. Hvis der har manglet fysiske bilag, før tingene blev digitaliseret, måtte de havde været hos [redacted]." Vedrørende hans opbevaring af regnskabsmateriale har han bl.a. forklaret "at mapperne stadig stod der, da han forlod posten. Materialet/mapperne blev opbevaret i et bestyrelseslokale ovre på vandværket."

Det fremgår af sagen, at såvel den interne som den eksterne revisor alle år har godkendt regnskaberne uden bemærkninger om manglende bilag.

På baggrund af, at hverken den interne eller eksterne revisorer har gjort bemærkninger om manglende bilag, og på baggrund af [redacted]s forklaring om, at han har overdraget alt materiale i forbindelse med [redacted] er det vores vurdering, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at [redacted] eller andre har overtrådt bogføringsloven.

Sammenfattende finder vi, at det ikke med den til domfældelse i en straffesag fornødne sikkerhed kan bevises, at medlemmer af den tidligere bestyrelse har begået strafbare forhold, som forfølges af det offentlige.

Hvis I har spørgsmål

Hvis I har spørgsmål eller gerne vil have forklaret afgørelsen nærmere, er I velkommen til at ringe til mig på 61 15 16 75.

Dette er lovgrundlaget

- Sagen handler om straffelovens § 280 (mandatsvig).
- Sagen handler endvidere om straffelovens § 171 (dokumentfalsk).
- Sagen handler endvidere om straffelovens § 299, nr. 1 (tilsidesættelse af pligt)
- Vi har delvist afgjort sagen efter reglerne i retsplejelovens § 721, stk. 1, nr. 2, der handler om, at det ikke er muligt at føre bevis for, at sigtede er skyldig, delvist efter reglerne i retsplejelovens § 749, stk. 2, der handler om, at der ikke er grundlag for at fortsætte efterforskningen.

Hvis I har et erstatningskrav

Selvom der ikke bliver nogen straffesag, kan I have et erstatningskrav.

I kan kontakte jeres forsikringsselskab og høre, om de dækker jeres erstatningskrav.

Endelig kan I anlægge en civil retssag. Her vil I få rettens hjælp til at få afgjort, om I skal have erstatning fra den anden part. Det kan I få nærmere oplysninger om hos retten. I kan læse mere på www.domstol.dk.

Hvis I vil klage

I har mulighed for at klage over vores afgørelse. Hvis I vælger at klage, skal I sende klagen til Statsadvokaten i København, Kampmannsgade 1, 1604 København V.

I kan sende klagen via digital post (borger.dk, mit.dk eller e-Boks) til Statsadvokaten i København (findes under Rigspolitiet/Anklagemyndigheden/Statsadvokaten). I emnefeltet skrives klage og politiets journalnummer.

Fristen for at klage er 4 uger efter, at I har modtaget dette brev. Der er ikke formkrav til klagen, men I bedes vedhæfte politiets afgørelse eller skrive politiets journalnummer i klagen.

Klagen behandles af statsadvokaten. Når statsadvokaten har behandlet klagen, vil I høre fra dem.

Med venlig hilsen

Robert Asger Hansen
Specialanklager

Klagevejledning

I kan klage, hvis I mener at have været udsat for noget strafbart, eller hvis I i øvrigt har en retlig interesse i sagen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis I har et erstatningskrav mod gerningsmanden.

Hvor skal klagen sendes til?

Det er statsadvokaten, der tager stilling til klagesagen. I skal derfor sende klagen til statsadvokaten.

Der er 4 ugers klagefrist

I har kun mulighed for at klage i de første 4 uger efter, at I har fået besked om afgørelsen. Det betyder, at klagen senest skal være modtaget hos statsadvokaten den dag, hvor fristen udløber. Er det en lørdag, søndag eller helligdag, udløber fristen den første hverdag derefter.

Hvis klagen kommer frem, efter at klagefristen er udløbet, bliver den kun behandlet, hvis overskridelsen af fristen er undskyldelig.

Lovgrundlaget

- Det står i retsplejelovens § 724 og § 749, stk. 3, sammenholdt med § 101, stk. 2, at I kan klage over vores afgørelse.
- Det står i retsplejelovens § 102, stk. 1, at fristen for at klage er 4 uger efter, at I har fået besked om afgørelsen.

Forslag til behandling på generalforsamlingen søndag den 26.april 2026

Rigtig mange grundejere har været med til at tømme campingpladsbygningen og var derfor medvirkende til at det lykkedes, at få bygningen på campingpladsen tømt for diverse affald m.v., den var at sammenligne med en gammeldags losseplads.

Generalforsamlingen skal beslutte hvad der skal ske med bygningen.

- Campingpladsudvalget fremlægger følgende muligheder 4 for bygningens fremtidige anvendelse. Alle beløb er estimerede overslagspriser fra 2025 og ligger som skriftlige overslag.
- Campingpladsudvalget fremlægger 2 forslag til finansiering af de 4 forslag.

Generalforsamlingen skal vedtage et af de følgende 4 muligheder/ forslag.

Hvis mulighed /forslag 1 vedtages, bortfalde mulighed/forslag 2-3 -4 og forslag 7

Hvis mulighed /forslag 2 vedtages, bortfalder mulighed / forslag 3 -4 og forslag 6

Hvis mulighed / forslag 3 vedtages, bortfalder mulighed / forslag 4 og forslag 6

Hvis mulighed / forslag 4 vedtages, bortfalder forslag 5 og 6

Mulighed / forslag 1:

- Etablering af nyt tag – nedtagning af eksisterende asbesttag og bortskaffelse
- Ændring og lovliggørelse af elinstallationen

Anslået pris ca. 2.500.000 kr.

Mulighed / forslag 2:

- Inddækning både ude og inde af eksisterende asbesttag
- Ændring og lovliggørelse af elinstallationen

Anslået pris ca. 1.000.000 kr.

Mulighed / forslag 3:

- Nedrivning af bygningen og bortskaffelse.

Anslået udgift ca. 1.300.000 kr.

Mulighed /forslag 4:

- Ingen handling på nuværende tidspunkt
- Bygningen vil henstå og forfalde

Anslået udgift på sigt, som ved nedrivning ca. 1.300.000 kr.

Forslag 5:

Der nedsættes en arbejdsgruppe, som skal hjælpe bestyrelse med:

- Praktiske arbejde
- Søge fondsmidler hvis bygningen skal bevares og renoveres.

Generalforsamlingen skal vedtage et af følgende 2 forslag til finansiering:

Forslag 6:

Finansiering til renovering af bygningen ved mulighed / forslag 1:

400 kr. om året i årene 2027 – 2032 pr grundejer, som giver 2.634.000 kr.

Forslag 7:

Finansiering af renovering af bygningen ved mulighed / forslag 2 eller ved mulighed / forslag 3:

400 kr. om året i årene 2027 – 2030 pr grundejer, som giver 1.404.800 kr.

Noter:

- Det vil på sigt koste mindst 1.300.000 kr. (2025 priser). uanset hvilken beslutning der tages.
- Penge som vi forslår, vi sparer op i de kommende år, så grundejerforeningen ikke skal lånefinansiere udgiften.
- Hvis Mulighed / forslag 4 vedtages og forslag 6 og forslag 7 forkastes, vil grundejerforeningen ikke have midler til nedrive bygningen og den vil i de kommende år forfalde mere og mere.
- I finansieringsforslagene er ikke medregnet eventuelle fondsmidler, så grundejerne kan se de faktisk forventede udgifter.
- Den nedsatte arbejdsgruppe vil arbejde på at skaffe fondsmidler, som vil nedsætte udgiften for den enkelte grundejer.

Bedste hilsner

Kim Strube, Lise Jensen, Ivan Jensen, Dorthe Janholm, Jesper Janholm

Vellerup Sommerby 14/2-2026

Til bestyrelsen og medlemmer af Vellerup Sommerby

Vi vil foreslå en tilføjelse til Ordensreglement pr. 1. maj 2025, der tillader brug af motordrevne (el, benzin m.v.) plæneklippere søndag eftermiddag.

Vi oplever tit, at det ikke er muligt at slå græs søndag formiddag på grund af regn eller dug. Vi vil gerne kunne forlade sommerhuset med klippet græsplæne og vil derfor foreslå, at det også tillades at klippe græs søndag eftermiddag.

Vellerup Sommerby er et sommerhusområde, og det må forventes, at mange af ejerne i store dele af året kun har mulighed for at slå græs i weekenden.

Vi har opstillet to forskellige forslag, et primært med en generel tilladelse (forslag 1) og et alternativt forslag med en tilladelse fra 1. august (forslag 2).

Venlig hilsen

Anders og Kirstine Brink
Lindevænget 2

Uddrag af Ordens reglementet med forslagene indføjet;

5 Støj

5.1 Støjende arbejde, herunder ved anvendelse af eksempelvis motordrevne (el, benzin m.v.) plæneklippere, motorsave, maskinværktøjer og andre former for motordrevne (el, benzin m.v.) eller støjende redskaber, må kun udføres inden for følgende tidsintervaller:

søn- og helligdage	fra kl. 09.00 til kl. 12.00
lørdage	fra kl. 09.00 til kl. 12.00 fra kl. 14.00 til kl. 17.00
øvrige dage	fra kl. 09.00 til kl. 12.00 fra kl. 14.00 til kl. 19.00

Primært forslag 1:

I tidsrummet søn- og helligdage fra kl. 14.00 til kl. 17.00 er det dog tilladt at anvende motordrevne plæneklippere.

Alternativt forslag 2:

I perioden 1. august til 31. december er det dog tilladt at anvende motordrevne plæneklippere i tidsrummet søn- og helligdage fra kl. 14.00 til kl. 17.00.

5.2 De forannævnte retningslinier for støjende arbejde gælder ikke for bygningsarbejder på medlemmernes Ejendomme på hverdage, der udføres af momsregistrerede personer/virksomheder

5.3 Uanset de forannævnte retningslinier og arten af støjkilden skal medlemmerne i videst muligt omfang tage hensyn til de øvrige medlemmer, og ved at sikre, at der ikke forekommer støj, der må anses for at være til gene for andre medlemmer

Til dine noter

Til dine noter