

**Ejerforeningen**

**Rørvig Park**

Bystedvej 10, 4500 Nykøbing Sjælland

**Årsregnskab**

1/1 – 31/12 2025.

**Fyrstenberg Administration**

v/Alan Fyrstenberg Thomsen, Birkevej 15, 6100 Haderslev. Tlf. 30 26 34 19  
email: [aft@fyrstenberg.dk](mailto:aft@fyrstenberg.dk)

## Fyrstenberg Administration

### DEN UAFHÆNGIGE ADMINISTRATORS ERKLÆRING OM ASSISTANCE

**Identifikation:**

Vi har assisteret bestyrelsen for Ejerforeningen Rørvig Park, med bogføring og udarbejdelse af årsregnskab for året 1/1 - 31/12 2025, foreningens 20. regnskabsår.

Ejerforeningen har ansvaret for årsregnskabet

**Det udførte arbejde:**

Vi har opstillet årsregnskabet på grundlag af den foretagne bogføring, som vi har foretaget på grundlag af modtagne bilag og kontoopgørelser mm.

Der er beregnet og afsat de omkostninger der os bekendt vedrører regnskabsåret.

Vi har tilrettelagt og udført vort arbejde i overensstemmelse med den danske revisionsstandard for assistance med regnskabsopstilling. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Haderslev, den 21/2 2026

**FYRSTENBERG ADMINISTRATION**  
**ALAN FYRSTENBERG THOMSEN**



Administrator

DEN GENERALFORSAMLINGSVALGTE REVISORS PÅTEGNING

**Generalforsamlingsvalgt revisors påtegning:**

Jeg har gennemgået foreningens årsregnskab stikprøvevis og kontrolleret bankindestående.

Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger og det er min opfattelse at årsregnskab giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling og årets resultat.

Rørvig den 21/2 2026



Per Løfgren (16)

Generalforsamlingsvalgt revisor

Årsregnskabet er godkendt af bestyrelsen / 2026

\_\_\_\_\_  
Lone Birgitte Christensen (17)  
Formand

\_\_\_\_\_  
Mark Russel (27)

\_\_\_\_\_  
Klaus-Ole Andersen (47)

\_\_\_\_\_  
Michael Beck Christensen (23)

\_\_\_\_\_  
Trine Mathiesen (24)

Således vedtaget på generalforsamlingen den / 2026

\_\_\_\_\_  
som dirigent

# Fyrstenberg Administration

## RESULTATOPGØRELSE

|                                           |          | <u>Real<br/>2025</u>    | <u>Real<br/>2024</u>    | <u>Budget<br/>2025</u>  |    |
|-------------------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----|
| <b><u>Indtægter</u></b>                   |          |                         |                         |                         |    |
| Indbetalt af ejerne                       |          | 1.583.142               | 1.243.992               | 1.583.150               |    |
| Rykkergebyr                               |          | <u>961</u>              | <u>710</u>              | <u>0</u>                |    |
| <b><u>Indtægter i alt</u></b>             |          | <b><u>1.584.103</u></b> | <b><u>1.244.702</u></b> | <b><u>1.583.150</u></b> |    |
| <b><u>Udgifter</u></b>                    |          |                         |                         |                         |    |
| Fællesudgifter                            |          | <u>1.644.503</u>        | <u>1.242.486</u>        | <u>1.583.150</u>        | 1. |
| <b><u>Udgifter i alt</u></b>              |          | <b><u>1.644.503</u></b> | <b><u>1.242.486</u></b> | <b><u>1.583.150</u></b> |    |
| <b><u>Resultat før renter</u></b>         |          |                         |                         |                         |    |
|                                           |          | <b>-60.400</b>          | <b>2.216</b>            | <b>0</b>                |    |
| Renteindtægter                            | 449      |                         |                         |                         |    |
| Renteudgifter                             | <u>0</u> | <u>449</u>              | <u>1.587</u>            | <u>0</u>                |    |
| <b><u>Resultat</u></b>                    |          | <b><u>-59.951</u></b>   | <b><u>3.803</u></b>     | <b><u>0</u></b>         |    |
| <b><u>Resultat pr. lejlighed</u></b>      |          |                         |                         |                         |    |
| Indbetalt 1/51                            |          | 31.042                  | 24.392                  | 31.042                  |    |
| Netto udgifter 1/51                       |          | 32.226                  | 24.349                  | 31.042                  |    |
| Renter 1/51                               |          | <u>9</u>                | <u>31</u>               | <u>0</u>                |    |
| <b><u>Nettoresultat pr. lejlighed</u></b> |          | <b><u>-1.175</u></b>    | <b><u>74</u></b>        | <b><u>0</u></b>         |    |

# Fyrstenberg Administration

## STATUS PR. 31. DECEMBER

|                                            | <u>2025</u>           | <u>2024</u>           |    |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----|
| <b><u>Aktiver</u></b>                      |                       |                       |    |
| Bankindeståender                           | 554.661               | 624.911               |    |
| Vandregnskab 2025                          | 38.461                | 39.128                | 5. |
| Andre debitorer                            | 0                     | 0                     |    |
| Forudbetalt signalleverence                | 0                     | 0                     |    |
| Debitorer /forudbetalt ejerforeningsbidrag | 0                     | 0                     |    |
| <b><u>Aktiver i alt</u></b>                | <b><u>593.122</u></b> | <b><u>664.039</u></b> |    |
| <br><b><u>Passiver</u></b>                 |                       |                       |    |
| <b><u>Ejernes kapitalindestående</u></b>   | <b><u>537.956</u></b> | <b><u>123.320</u></b> | 4. |
| <br><b><u>Hensættelser</u></b>             |                       |                       |    |
| Hensat primo                               | 474.587               | 418.284               |    |
| Anvendt i året                             | -474.587              | -404.197              |    |
| Hensat i året                              | 0                     | 460.500               |    |
| <b><u>Hensættelser i alt</u></b>           | <b><u>0</u></b>       | <b><u>474.587</u></b> | 2. |
| <br><b><u>Gældsposter</u></b>              |                       |                       |    |
| Kreditorer                                 | 49.334                | 57.271                | 3. |
| Skyldig a-skat                             | 5.640                 | 7.133                 |    |
| Vig Tømrer                                 | 0                     | 0                     |    |
| Vandregnskab sidste år                     | 192                   | 1.728                 |    |
| <b><u>Gældsposter i alt</u></b>            | <b><u>55.166</u></b>  | <b><u>66.132</u></b>  |    |
| <br><b><u>Passiver i alt</u></b>           | <b><u>593.122</u></b> | <b><u>664.039</u></b> |    |

## Fyrstenberg Administration

### NOTER TIL REGNSKABET

|                                                       | <b>Real<br/><u>2025</u></b> | <b>Real<br/><u>2024</u></b> | <b>Budget<br/><u>2025</u></b> | <b>Budget<br/><u>2026</u></b> |   |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|
| <b><u>1. Fællesudgifter</u></b>                       |                             |                             |                               |                               |   |
| Møder og generalforsamling                            | 13.846                      | 15.863                      | 20.000                        | 18.000                        |   |
| Befordring                                            | 0                           | 0                           | 0                             | 0                             |   |
| Kontor, porto og gebyrer                              | 6.385                       | 7.509                       | 6.000                         | 7.650                         |   |
| Administration                                        | 55.000                      | 50.000                      | 55.000                        | 55.000                        |   |
| Hjemmeside                                            | 780                         | 1.532                       | 3.000                         | 2.000                         |   |
| Forsikringer incl. Mægler                             | 119.585                     | 163.082                     | 111.000                       | 120.000                       |   |
| Signalleverance                                       | 0                           | 41.824                      | 0                             | 0                             |   |
| Vedligehold i øvrigt                                  | 0                           | 34.873                      | 75.000                        | 0                             |   |
| Pumpelaug og grundejerforening                        | 19.585                      | 2.437                       | 10.000                        | 10.000                        |   |
| Renovation, flaskeafhentning                          | 0                           | 3.797                       | 0                             | 0                             |   |
| Løn havemand m.v.                                     | 222.842                     | 218.017                     | 224.000                       | 250.500                       |   |
| Havemand vedr. maskiner                               | 0                           | 0                           | 40.000                        | 40.000                        |   |
| El udendørsbelysning og pool                          | 75.422                      | 99.335                      | 100.000                       | 50.000                        |   |
| Vedligehold gadelys                                   | 390                         | 250                         | 0                             | 0                             |   |
| Drift swimmingpool inkl. vand                         | 53.767                      | 143.467                     | 70.000                        | 276.000                       |   |
| Hensat til vedligeholdelse                            | 0                           | 460.500                     | 530.000                       | 0                             |   |
| Større vedligeholdelsesudgifter netto                 | <u>1.076.901</u>            | <u>0</u>                    | <u>339.150</u>                | <u>525.930</u>                | A |
| <b><u>I alt</u></b>                                   | <b><u>1.644.503</u></b>     | <b><u>1.242.486</u></b>     | <b><u>1.583.150</u></b>       | <b><u>1.355.080</u></b>       |   |
| <b>Heraf ekstraudgifter</b>                           |                             |                             | <b>339.150</b>                | <b>0</b>                      |   |
| <b><u>A. Større vedligeholdelsesudgifter</u></b>      |                             |                             |                               |                               |   |
| Tømrer                                                | 629.320                     | 324.888                     | 375.000                       | 368.430                       |   |
| Maler                                                 |                             |                             |                               | 67.500                        |   |
| Kloak/slamsugning/VVS                                 | 70.615                      | 7.321                       | 25.000                        | 25.000                        |   |
| Inventar                                              | 0                           | 11.988                      | 20.000                        | 5.000                         |   |
| Algerens fællesområder                                | 33.813                      | 0                           | 50.000                        | 40.000                        |   |
| Øvrig udvendig vedligeholdelse                        | 12.348                      | 25.000                      | 45.000                        | 15.000                        |   |
| Reparation kloakpumpe                                 | 330.805                     | 0                           | 339.150                       | 0                             |   |
| Oprensning sø                                         | 0                           | 0                           | 7.500                         | 0                             |   |
| Tennisbane                                            | 0                           | 35.000                      | 7.500                         | 5.000                         |   |
| Heraf overført fra hensættelsemidler                  | <u>0</u>                    | <u>-404.197</u>             | <u>-530.000</u>               | <u>0</u>                      |   |
| <b><u>Større vedligeholdelsesudgifter - netto</u></b> | <b><u>1.076.901</u></b>     | <b><u>0</u></b>             | <b><u>339.150</u></b>         | <b><u>525.930</u></b>         |   |
| <b><u>2. Hensættelser</u></b>                         |                             |                             |                               |                               |   |
| Hensat primo                                          | 474.587                     | 418.284                     | 474.587                       | 0                             |   |
| Hensat i året                                         | 0                           | 460.500                     | 530.000                       | 0                             |   |
| Anvendt fra hensættelser                              | <u>-474.587</u>             | <u>-404.197</u>             | <u>-530.000</u>               | <u>0</u>                      | A |
| <b><u>Hensættelser ultimo</u></b>                     | <b><u>0</u></b>             | <b><u>474.587</u></b>       | <b><u>474.587</u></b>         | <b><u>0</u></b>               |   |

## Fyrstenberg Administration

### NOTER TIL REGNSKABET

|                                                     | <u>Real</u><br><u>2025</u> | <u>Real</u><br><u>2024</u> | <u>Budget</u><br><u>2025</u> | <u>Budget</u><br><u>2026</u> |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b><u>3. Kreditorer</u></b>                         |                            |                            |                              |                              |
| Administration                                      | 15.000                     | 12.500                     |                              |                              |
| Skyldig lønsum                                      | 3.307                      | 3.242                      |                              |                              |
| Skyldig vand                                        | -24.044                    | -22.866                    |                              |                              |
| Afsat havemand                                      | 35.000                     | 35.000                     |                              |                              |
| Seas                                                | 20.071                     | 29.395                     |                              |                              |
| <b><u>I alt</u></b>                                 | <b><u>49.334</u></b>       | <b><u>57.271</u></b>       |                              |                              |
| <b><u>4. Ejernes kapitalkonti</u></b>               |                            |                            |                              |                              |
| Saldo 1. januar                                     | 123.320                    | 119.517                    |                              |                              |
| Overført fra hensættelserne                         | 474.587                    | 0                          |                              |                              |
| Årets resultat                                      | -59.951                    | 3.803                      |                              |                              |
| <b><u>Saldo ultimo</u></b>                          | <b><u>537.956</u></b>      | <b><u>123.320</u></b>      |                              |                              |
| <b><u>Kapitalkonto pr. lejlighed</u></b>            |                            |                            |                              |                              |
| Saldo 1. Januar                                     | 2.421                      | 2.347                      |                              |                              |
| Årets andel af udgifter                             | 32.226                     | 24.349                     |                              |                              |
| Årets indbetalinger vedr. hensættelser              | 9.306                      | 0                          |                              |                              |
| Årets indbetalinger                                 | 31.042                     | 24.392                     |                              |                              |
| Årets andel af renter                               | 9                          | 31                         |                              |                              |
| <b><u>Kapitalkonto pr. lejlighed ultimo</u></b>     | <b><u>10.551</u></b>       | <b><u>2.421</u></b>        |                              |                              |
| Saldo forudsætter at der ikke foreligger restancer. |                            |                            |                              |                              |
| <b><u>5. Årsopgørelse vand</u></b>                  |                            |                            |                              |                              |
| A conto indbetalt                                   | 153.000                    | 153.000                    | 153.000                      | 153.000                      |
| Vandforbrug                                         | 191.461                    | 192.128                    | 153.000                      | 153.000                      |
| <b><u>Mellemregning ejerne</u></b>                  | <b><u>-38.461</u></b>      | <b><u>-39.128</u></b>      | <b><u>0</u></b>              | <b><u>0</u></b>              |