

Andelsboligforeningen Marielyst

Årsrapport 1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den

dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Administratorpåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	12
Balance pr. 31. december	13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december	15
Noter til årsrapport	16
Beregning af andelsværdien	22
Nøgleoplysninger	25

Foreningsoplysninger

Beliggenhed Marielystvej 3-5 og Bendzvej 8-10
2000 Frederiksberg
Matr.nr. 0043d, Frederiksberg

CVR-nr. 26 85 42 37

Bestyrelse	Birgitte Rosendal	formand
	Charlotte Simonsen	bestyrelsesmedlem
	Mie Emma Børre Mangelsen	bestyrelsesmedlem
	Kim Perneckzi Bording	bestyrelsesmedlem
	Simon Rothenborg	bestyrelsesmedlem
	Rikke Alice Bille	bestyrelsesmedlem

Administrator By & Bolig Administration ApS
Nordvej 12, postboks 534
4200 Slagelse

Revisor Revision Vadestedet Godkendt Revisionsaktieselskab
Vadestedet 6
4700 Næstved
CVR-nr. 27 43 38 63

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Andelsboligforeningen Marielyst.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 2. april 2022

Bestyrelsen:

Birgitte Rosendal
formand

Charlotte Simonsen
bestyrelsesmedlem

Mie Emma Børre Mangelsen
bestyrelsesmedlem

Kim Perneckzi Bording
bestyrelsesmedlem

Simon Rothenborg
bestyrelsesmedlem

Rikke Alice Bille
bestyrelsesmedlem

Administratorpåtegning

Som administrator for Andelsboligforeningen Marielyst har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Vi har på bestyrelsens vegne indhentet valuarvurdering og har kontrolleret stamdata heri. Vi har gennemgået valuarvurderingen og kontrolleret, at vurderingen opfylder de ufravigelige krav til valuarvurderinger, der fremgår af bekendtgørelse om vurdering af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger ved valuar.

Slagelse, den 2. april 2022

Administrator:

By & Bolig Administration ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Marielyst.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Marielyst for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusionen

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores revision.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. 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 udarbejdelse af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde et årsregnskab på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Næstved, den 2. april 2022

Revision Vadestedet
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 27 43 38 63

Ebbe Jensen
Registreret revisor
ID: mne6032

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Marielyst for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger og oplysninger om andelenes værdi.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Foreningens ejendom, der tidligere har været indregnet til kostpris, indregnes fremover til dagsværdi. Opskrivning er foretaget over "Reserve for opskrivning af ejendom" under egenkapitalen samt på ejendommen under aktiverne med kr. 68.806.900. Resultatet er ikke påvirket af opskrivningen. Sammenligningstal er ikke tilpasset.

Foreningens indregning af indvendig vedligeholdelse til lejere, der tidligere har været indregnet som en gældsforpligtelse, indregnes fremover som en hensat forpligtelse. Ændringen påvirker ikke årets resultat, aktiver eller egenkapital. Ændringen foretages som følge af Erhvervsstyrelsens præcisering af tolkning af regler om hensatte forpligtelser i årsregnskabsloven. Sammenligningstal er tilpasset.

Der har tidligere været foretaget afskrivninger på foreningens ejendoms enkeltbestanddele via resultatopgørelsen. På baggrund af Erhvervsstyrelsens præcisering af reglerne, stopper denne regnskabspraksis, så der ikke længere foretages afskrivninger på ejendommens bestanddele. Ændringen påvirker årets resultat, balancen og egenkapitalen. Sammenligningstal er tilpasset.

Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift fra andelshaverne og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med, at administrator modtager oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse og udenomsarealer, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, indvendig vedligeholdelse for lejere, afskrivninger på driftsmidler og inventar mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt negative renter af bankindestående.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførelse, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (f.eks. afskrivninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag). Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdien er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

	periode	restværdi
Driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (f.eks. reserve til vedligeholdelse). I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reservede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom m.v. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserveret beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten "Overført resultat m.v." og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Hensættelse til udskudt skat

Foreningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v. indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 19. Vedtægterne bestemmer i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringerne skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden.

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom. I henhold til vedtægternes § 31, stk 3 indgår disse reserver ikke i beregningen af

Ejendommen er i årsregnskabet balance værdiansat til (dagsværdi). I andelskroneberegningen er ejendommens værdi korrigeret til en fastholdt valuarvurdering.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger, der fremgår af note 20, er opgjort i henhold til §3 i bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2021 kr.	Budget (ej revideret)	2020 kr.
		2021 kr.	
1	1.884.647	2.084.800	2.091.640
2	66.587	66.200	66.189
	Vaskeriindtægter	32.000	31.245
	Indtægter	2.183.000	2.189.074
3	Ejendoms- og forbrugsudgifter	-484.000	-484.546
4	Renholdelse og udenomsarealer	-92.000	-91.182
5	Vedligeholdelse, løbende	-240.000	-170.770
6	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-573.000	-423.342
7	Administrations- og foreningsomkostninger	-193.500	-193.169
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	0	-3.600
	Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.	0	-15.311
	Omkostninger	-1.582.500	-1.381.920
	Resultat før finansielle poster	600.500	807.154
8	Finansielle omkostninger	-398.000	-398.011
	Finansielle poster	-398.000	-398.011
	Resultat før skat	202.500	409.143
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	202.500	409.143
	Forslag til resultatdisponering:		
	Anvendt fra reserve, vedligeholdelse af ejendom	-250.000	-246.250
	Overført til reserve, fornyelse af vaskeri	15.000	15.000
	Overført restandel af årets resultat til egenkapital	437.500	640.393
	Disponeret i alt	202.500	409.143
	Likviditetsresultat		
	Årets resultat	202.500	409.143
	Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.	97.870	116.259
	Afdrag på prioritetsgæld	-221.000	-218.395
	Likviditetsresultat i alt	79.370	307.007

Balance pr. 31. december

Note		2021 kr.	2020 kr.
	Aktiver		
9	Ejendommens værdi	100.500.000	31.693.100
10	Driftsmidler, inventar m.v.	118.663	133.974
	Materielle anlægsaktiver	100.618.663	31.827.074
	Anlægsaktiver	100.618.663	31.827.074
	Tilgodehavende hos andelshavere	0	9.661
11	Andre tilgodehavender	2.600.000	2.500.000
12	Varmeregnskab	2.440	7.288
13	Periodeafgrænsningsposter	69.980	63.367
	Tilgodehavender	2.672.420	2.580.316
14	Likvide beholdninger	82.075	76.022
	Likvide beholdninger	82.075	76.022
	Omsætningsaktiver	2.754.495	2.656.338
	Aktiver	103.373.158	34.483.412

Balance pr. 31. december

Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver		
Andelsindskud	914.376	914.376
Reserve for opskrivning af ejendommen	68.806.900	0
Overført resultat	4.582.813	4.213.062
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	6.393.142	6.617.715
Reserve for fornyelse af vaskeri	30.000	15.000
Egenkapital	80.727.231	11.760.153
15 Indvendig vedligeholdelse for lejere	50.551	46.871
Hensatte forpligtelser	50.551	46.871
16 Prioritetsgæld	22.175.124	22.400.752
Langfristede gældsforpligtelser	22.175.124	22.400.752
16 Prioritetsgæld	225.628	221.982
Depositum (inkl. garage)	21.824	21.824
Mellemregning andelshavere, overdragelser af andele	33.150	0
17 Øvrig gæld	139.650	31.830
Kortfristede gældsforpligtelser	420.252	275.636
Gældsforpligtelser	22.595.376	22.676.388
Passiver	103.373.158	34.483.412
18 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.		
19 Beregning af andelsværdien		
20 Nøgleoplysninger		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2021	2020
	kr.	kr.
Andelsindskud		
Andelsindskud primo	914.376	914.376
	914.376	914.376
Reserve for opskrivning af ejendom		
Årets opskrivninger	68.806.900	0
	68.806.900	0
Overført resultat m.v.		
Overført resultat m.v. primo	4.213.062	6.286.636
Korrektion til primo	0	106.033
Overført til andre reserver (vedligehold og vaskeri)	0	-2.820.000
Rest af årets resultat	369.751	640.393
	4.582.813	4.213.062
Egenkapital før andre reserver	74.304.089	5.127.438
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning		
Reserve primo	6.617.715	3.863.965
Overført fra "overført resultat"	0	3.000.000
Anvendt i året	-224.573	-246.250
	6.393.142	6.617.715
Reserve for fornyelse af vaskeri		
Jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning		
Reserve primo	15.000	180.000
Overført fra "overført resultat"	0	-180.000
Reserveret i året	15.000	15.000
	30.000	15.000
Andre reserver	6.423.142	6.632.715
Egenkapital	80.727.231	11.760.153

Noter til årsrapport

1 Indtægter - andelshavere	Budget (ej revideret)		
	2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Boligafgift	1.835.963	2.038.000	2.037.956
Garage- og parkeringspladsleje	48.684	46.800	48.684
Øvrige indtægter, arbejdsdage m.v.	0	0	5.000
Indtægter - andelshavere i alt	1.884.647	2.084.800	2.091.640

2 Indtægter - andre	Budget (ej revideret)		
	2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Boliglejeindtægter inkl. forbedringer	53.387	53.000	52.989
Garage- og parkeringspladsleje	13.200	13.200	13.200
Indtægter - andre i alt	66.587	66.200	66.189

3 Ejendoms- og forbrugsudgifter	Budget (ej revideret)		
	2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Ejendomsskatter	-190.488	-190.000	-190.488
Renovation	-73.465	-66.000	-66.084
Forsikringer, ejendom, glas og kumme	-43.959	-45.000	-42.043
Forsikringer, arbejdsskade	-2.067	0	-2.049
El	-68.515	-63.000	-63.301
Vand	-107.551	-120.000	-120.581
Ejendoms- og forbrugsudgifter i alt	-486.045	-484.000	-484.546

Elforbrug: 2020 - 29.252 kWh og 2021 - 29.263 kWh

Vandforbrug: 2020 - 2.556 m³ og 2021 - 2.442 m³

4 Renholdelse og udenomsarealer	Budget (ej revideret)		
	2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Rengøring, trappevask m.v.	-98.304	0	-88.015
Snerydning	-28.609	0	-3.167
Budgetteret renholdelse m.v., ej fordelt	0	-92.000	0
Renholdelse og udenomsarealer i alt	-126.913	-92.000	-91.182

Noter til årsrapport

5 Vedligeholdelse, løbende	Budget (ej revideret)		
	2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Drift af varmeanlæg	-13.005	0	-8.680
Drift af ventilationsanlæg	-6.241	0	-4.395
Drift af vaskeri	-17.368	-20.000	-21.073
Drift af elevator	-70.442	0	-46.127
Porttelefon	-600	0	-28.178
VVS	-22.534	0	-4.732
Maler	-5.425	0	0
Elektriker	-38.988	0	-17.937
Murer	-9.219	0	0
Tømrer	-2.704	0	-16.976
Låsesmed	-15.057	0	-503
Småanskaffelser	-3.821	0	-8.383
Skadedyrsbekæmpelse	-4.734	0	-3.786
Gård og have, reparationer	-1.775	0	-10.000
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	-220.000	0
Vedligeholdelse, løbende i alt	-211.913	-240.000	-170.770

6 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	Budget (ej revideret)		
	2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Indgangspartier B8-10	0	0	-74.146
Maling opgang B8	0	0	-102.946
Nye dørtелефoner	0	0	-246.250
Vedligeholdelsesplan, strengventiler og varmeanlæg	-159.149	-323.000	0
Etablering af internet m.v.	-224.573	-250.000	0
Vedligeholdelse, genopretning og renovering i alt	-383.722	-573.000	-423.342

Noter til årsrapport

7 Administrations- og foreningsomkostninger	Budget (ej revideret)		
	2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Administrationshonorar	-75.249	-80.000	-75.107
Revision og regnskabsassistance	-25.100	-23.500	-23.250
Varmeregnskabshonorar	-28.694	-23.000	-22.945
Advokathonorar	-18.500	0	0
Rådgivning	-3.000	-25.000	0
Kontorhold, gebyrer m.v.	-9.652	-37.500	-13.389
Forsikringer, ej ejendom	-4.163	-4.500	-4.163
Telefonfon, fællesområde	0	0	-6.432
<i>Administrationsomkostninger i alt</i>	<u>-164.358</u>	<u>-193.500</u>	<u>-145.286</u>
Valuarvurdering	-12.500	0	-25.000
Administration, nøgleskema	-1.500	0	-4.000
Telefongodtgørelse	-7.200	0	-6.000
Gaver og blomster, repræsentation m.v.	-1.130	0	0
Generalforsamling, møder m.v.	-4.185	0	-3.406
Arrangementer og fællesarbejdsdag	-6.820	0	-1.873
ABF kontingent	-7.826	0	-7.604
<i>Foreningsomkostninger i alt</i>	<u>-41.161</u>	<u>0</u>	<u>-47.883</u>
Administrations- og foreningsomkostninger i alt	<u>-205.519</u>	<u>-193.500</u>	<u>-193.169</u>

8 Finansielle omkostninger	Budget (ej revideret)		
	2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Renter og bidrag, prioritetsgæld	-387.418	-398.000	-392.214
Renter, bank	-1.494	0	-5.797
Finansielle omkostninger i alt	<u>-388.912</u>	<u>-398.000</u>	<u>-398.011</u>

9 Ejendommens værdi	2021	2020
	kr.	kr.
Anskaffelsessum primo	31.693.100	31.693.100
	31.693.100	31.693.100
Årets opskrivninger	68.806.900	0
	68.806.900	0
Ejendommens værdi ultimo	100.500.000	31.693.100
Seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2020	72.000.000	72.000.000

Noter til årsrapport

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2021 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Bente Kjølhede, Kjølhede Ejendomsvurdering, den 8/3 2022. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 100.500.000 kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,15 pct. inkl. inflation.

Opsummering af væsentlige forudsætninger i valuarvurderingen

Ejendommens værdi er beregnet på baggrund af en række forudsætninger om ejendommens økonomi og markedsdata. De væsentligste forudsætninger er gengivet nedenfor.

Budgetperiode	15 år
OMK-leje pr. m ²	681 kr. / m ²
Lejeindtægt v/modernisering	1.475 kr. / m ²
Moderniseringsomkostninger	4.542 kr. / m ²

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort kr. 31.693.100.

	2021	2020
	kr.	kr.
10 Driftsmidler, inventar m.v.		
Driftsmidler primo	153.113	153.113
	153.113	153.113
Akkumulerede afskrivninger primo	-19.139	-3.828
Årets afskrivning	-15.311	-15.311
	-34.450	-19.139
Driftsmidler, inventar m.v. ultimo	118.663	133.974
11 Andre tilgodehavender		
	2021	2020
	kr.	kr.
Skattekonto	2.600.000	2.500.000
Andre tilgodehavender i alt	2.600.000	2.500.000
12 Varmeregnskab		
	2021	2020
	kr.	kr.
Indbetalt a conto varme	-131.859	-131.565
Afholdte varmeudgifter	138.299	138.853
Deposita	-4.000	0
Varmeregnskab i alt	2.440	7.288

Noter til årsrapport

13	Periodeafgrænsningsposter	2021 kr.	2020 kr.	
	Periodiseret forsikring, ABF kontingent, vand og YOUSEE	69.980	63.367	
	Periodeafgrænsningsposter i alt	69.980	63.367	
14	Likvide beholdninger	2021 kr.	2020 kr.	
	Nykredit Bank, 5471 2024839	76.165	71.193	
	Sparekassen Sjælland, bestyrelseskonto	0	4.829	
	Nykredit Bank, 8117 1298822	5.910	0	
	Likvide beholdninger i alt	82.075	76.022	
15	Indvendig vedligeholdelse for lejere	2021 kr.	2020 kr.	
	Saldo primo	46.871	43.271	
	Indbetalt i året	3.680	3.600	
	Indvendig vedligeholdelse for lejere i alt	50.551	46.871	
16	Prioritetsgæld	Kursværdi kr.	2021 kr.	2020 kr.
	Nykredit Realkredit A/S, 4	16.887.555	15.993.000	15.993.000
	Nykredit Realkredit A/S, 7	6.464.143	6.407.752	6.629.734
	Prioritetsgæld i alt	23.351.698	22.400.752	22.622.734
	Specifikation af prioritetsgæld i balancen:			
	Kort del af gæld (under 1 år)		225.628	221.982
	Lang del af gæld (mere end 1 år)		22.175.124	22.400.752
			22.400.752	22.622.734
	Restgæld efter 5 år, afrundet		21.235.000	21.476.000
	Informationer om indregnede lån:			
	Navn Nykredit Realkredit A/S	Navn Nykredit Realkredit A/S		
	Lånenr. 4	Lånenr. 7		
	Type Tilpasningslån (inkonvertibelt)	Type Kontantlån (konverterbart)		
	Hovedstol 15.993.000	Hovedstol 6.956.000		
	Rentetype Variabel - F10	Rentetype Fast		
	Rentetilpasning 31/12 2028	Rentetilpasning/udløb udløb		
	Rentesats 1,12%	Rente 1,63%		
	Restløbetid, år 17,00	Restløbetid, år 23,50		
	Afdragsfrit indtil 31/12 2038	Afdragsfrit Nej		
	Næste års afdrag 0	Næste års afdrag 225.628		

Noter til årsrapport

17 Øvrig gæld	2021	2020
	kr.	kr.
Revision	25.100	22.000
Valuarvurdering	12.500	0
Øvrige gældsposter	0	9.830
Rengøring	19.076	0
Kone, elevator fejlfinding	3.043	0
Poul Christensen, udskiftning af strengeventiler	79.931	0
Øvrig gæld i alt	139.650	31.830

18 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter kr. 22.400.752 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 100.500.000.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 7.137.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 100.500.000. Kassekreditten udgør maks. kr. 0.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 20, Nøgleoplysninger, Feltnr. E1 g E2.

Afgivne garantier

Administrator har oplyst, at der ikke er stillet garanti for andelshavere.

Bestyrelsen har oplyst, at der denne bekendt ikke forefindes kautions-, garanti, pensions- eller lignende forpligtelser udover dem, der fremgår af årsrapporten.

Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen ikke agter at afhænde den sidste ledige lejelejlighed eller opsige det sidste lejemål til ikke-medlemmer. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Foreningen udlejer fortsat lejemål til ikke-medlemmer.

Beregning af andelsværdien

19 Ved beregning af andelskroneværdien kan vælges mellem:

a) Anskaffelsesværdien	<u>31.693.100</u>
b) Handelsværdien, fastholdt 1. juli 2020	<u>90.900.000</u>
c) Kontant ejendomsværdi, senest kendte	<u>72.000.000</u>

Andelskronen er beregnet på baggrund af en valuarvurdering indhentet inden den 1. juli 2020 og som derfor kan anvendes til fastsættelse af andelskronen i en ubegrænset periode, indtil en ny vurdering eller opgørelsesmetode for andelskronen beslutes på en generalforsamling.

Foreningens fastholdte valuarvurdering er indhentet den 9/6 2020 af Bente Kjølhede, Kjølhede. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 90.900.000 baseret på en afkastprocent på 5,15% inkl. inflation.

Beregning efter pkt. a), b) og c):

	<u>Anskaffelses pris</u>	<u>Handels- værdi</u>	<u>Kontant ejd. værdi</u>
Egenkapital	80.727.231	80.727.231	80.727.231
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	-6.393.142	-6.393.142	-6.393.142
Reserve for fornyelse af vaskeri	-30.000	-30.000	-30.000
Reguleret egenkapital	<u>74.304.089</u>	<u>74.304.089</u>	<u>74.304.089</u>
Bogført ejendomsværdi	-100.500.000	-100.500.000	-100.500.000
Ejendomsværdi	<u>31.693.100</u>	<u>90.900.000</u>	<u>72.000.000</u>
Reguleret ejendomsværdi	<u>-68.806.900</u>	<u>-9.600.000</u>	<u>-28.500.000</u>
Bogført prioritetsgæld	22.400.752	22.400.752	22.400.752
Pantebrevsrestgæld	-22.400.752	0	0
Kursværdi af prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>-23.351.698</u>	<u>-23.351.698</u>
Reguleret gæld m.v.	<u>0</u>	<u>-950.946</u>	<u>-950.946</u>
Reguleret andelsværdi i alt	<u>5.497.189</u>	<u>63.753.143</u>	<u>44.853.143</u>
Reguleret egenkapital pr. indskudskrone	<u>6,0120</u>	<u>69,7231</u>	<u>49,0533</u>

Beregning af andelsværdien

De enkelte andeles værdi kan herefter beregnes således:

	Indskud	Anskaffelses pris	Handels- værdi	Kontant ejd. værdi
Marielystvej 3, 1. tv.	12.289,19	73.882	856.840	602.825
Marielystvej 3, 1. mf.	21.975,56	132.116	1.532.204	1.077.973
Marielystvej 3, 1. th.	19.104,34	114.854	1.332.014	937.130
Marielystvej 3, 2. tv.	12.289,19	73.882	856.840	602.825
Marielystvej 3, 2. mf.	21.975,56	132.116	1.532.204	1.077.973
Marielystvej 3, 2. th.	19.104,34	114.854	1.332.014	937.130
Marielystvej 3, 3. tv.	12.289,19	73.882	856.840	602.825
Marielystvej 3, 3. mf.	21.975,56	132.116	1.532.204	1.077.973
Marielystvej 3, 3. th.	19.104,34	114.854	1.332.014	937.130
Marielystvej 3, 4. tv.	32.633,79	196.193	2.275.329	1.600.794
Marielystvej 3, 4. th.	17.785,03	106.923	1.240.027	872.414
Marielystvej 5, 1. tv.	20.249,81	121.741	1.411.879	993.319
Marielystvej 5, 1. mf.	15.767,33	94.792	1.099.347	773.439
Marielystvej 5, 1. th.	37.807,54	227.297	2.636.058	1.854.583
Marielystvej 5, 2. tv.	20.249,81	121.741	1.411.879	993.319
Marielystvej 5, 2. mf.	15.766,25	94.786	1.099.272	773.386
Marielystvej 5, 2. th.	37.806,46	227.291	2.635.983	1.854.530
Marielystvej 5, 3. tv.	20.249,81	121.741	1.411.879	993.319
Marielystvej 5, 3. mf.	15.767,33	94.792	1.099.347	773.439
Marielystvej 5, 3. th.	37.806,46	227.291	2.635.983	1.854.530
Marielystvej 5, 4. tv.	19.130,90	115.014	1.333.865	938.433
Marielystvej 5, 4. mf.	26.515,06	159.407	1.848.712	1.300.650
Marielystvej 5, 4. th.	58.245,25	350.168	4.061.039	2.857.120
Bendzvej 8, 1. tv.	21.561,49	129.627	1.503.334	1.057.661
Bendzvej 8, 1. th.	22.600,79	135.875	1.575.797	1.108.642
Bendzvej 8, 2. th.	22.600,79	135.875	1.575.797	1.108.642
Bendzvej 8, 3. tv.	21.561,49	129.627	1.503.334	1.057.661
Bendzvej 8, 3. th.	22.600,79	135.875	1.575.797	1.108.642
Bendzvej 8, 4. tv.	31.858,53	191.532	2.221.275	1.562.765
Bendzvej 8, 4. th.	35.721,91	214.758	2.490.642	1.752.276
Bendzvej 10, 1. tv.	21.561,81	129.629	1.503.356	1.057.677
Bendzvej 10, 1. th.	22.580,99	135.756	1.574.416	1.107.671
Bendzvej 10, 2. tv.	21.561,81	129.629	1.503.356	1.057.677
Bendzvej 10, 2. th.	22.580,86	135.755	1.574.407	1.107.665
Bendzvej 10, 3. tv.	21.561,81	129.629	1.503.356	1.057.677
Bendzvej 10, 3. th.	22.580,86	135.755	1.574.407	1.107.665
Bendzvej 10, 4. tv.	31.858,92	191.534	2.221.302	1.562.784
Bendzvej 10, 4. th.	35.695,40	214.599	2.488.794	1.750.976
I alt	914.376,35	5.497.189	63.753.143	44.853.143

Beregning af andelsværdien

I henhold til foreningens vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlingen til generalforsamlingsdatoen for den efterfølgende generalforsamling. Dog skal værdien i henhold til domspraksis nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny vurdering på ejendommen, foretager låneomlægning eller igangsætter større byggesager, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Seneste andelsværdi pr. indskudskrone vedtaget på generalforsamling
den 14/6 2021

kr. 68,2490

**Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at andelsværdien pr.
indskudskrone fastsættes til**

kr. 69,7231

Nøgleoplysninger

20 Nøgleoplysninger

Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. angiver § 3 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi, som skal anføres i en note i årsrapporten. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i bekendtgørelsens bilag 1 anvendte referencenumre.

Nøgleoplysninger viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af BBR arealer. I Andelsboligforeningen Marielyst anvendes andelsindskuddet som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdien og boligafgiften svarer derfor ikke til de der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Ref. Boligtype	BBR Areal	BBR Areal	BBR Areal	Antal
	2019 m ²	2020 m ²	2021 m ²	2021 stk.
B1 Andelsboliger	3.458	3.451	3.451	38
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	71	78	78	1
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0
B6 I alt	3.529	3.529	3.529	39

Ref. Sæt kryds	Boligens areal (BBR)	Boligens areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3 Hvis "andet", beskriv fordelingsnøglen:				

Ref.	År
D1 Foreningens stiftelsesår	2002
D2 Ejendommens opførelsesår	1961

Ref. Sæt kryds	Ja	Nej
E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2 Hvis "ja", beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen		

Nøgleoplysninger

Ref.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	
F1a	Er vurderingen fastholdt før 1. juli 2020		Ja X	Nej
Forklaring til beregning af F2		Ejendomsværdi (F2)		
		m2 ultimo året i alt (B6)		
		Anvendt værdi		
		2021		
		Kr.	Gns. kr. pr. m²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	90.900.000	25.758	
Forklaring til beregning af F3		Andre reserver (F3)		
		m2 ultimo året i alt (B6)		
		Anvendt værdi		
		2021		
		Kr.	Gns. kr. pr. m²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver (ej bunden)	6.423.142	1.820	
Forklaring til beregning af F4		(F3 * 100 / F2)		
F4	Reserver i % af ejendomsværdi	7,1%		

Ref.	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

Ref.	Forklaring til beregning H1, H2, H3	Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab, m.v. * 12 m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift		531
H2	Erhvervslejeindtægter		Ikke relevant
H3	Boliglejeindtægter		15

Nøgleoplysninger

Forklaring til beregning af J		Årets resultat		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
Ref.		2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	196	119	46

Forklaring til beregning af K1		Andelsværdi pr. balancedagen (note 19)		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
Forklaring til beregning af K2		(gældsforpligtelser - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
Ref.		Gns. kr. pr. andels-m ²		
K1	Andelsværdi	18.474		
K2	+ (Gæld ÷ Omsætningsaktiver)	5.749		
K3	Teknisk andelsværdi	24.223		

Forklaring til beregning af M1, M2		Vedligeholdelse pr år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Ref.		2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	99	48	60
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	16	120	109
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m²)	115	168	169

Forklaring til beregning af P		(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100		
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen		
Ref.		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	77,5%		

Forklaring til beregning af R		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
Ref.		2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	58	63	64

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Birgit Kornum

Administrator

På vegne af: By & Bolig Administrations ApS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-04-05 13:38:00 UTC

NEM ID 

Birgitte Rosendal

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Marielyst

Serienummer: PID:9208-2002-2-540018077710

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-04-05 19:47:43 UTC

NEM ID 

Charlotte Simonsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Marielyst

Serienummer: PID:9208-2002-2-088191971363

IP: 94.101.xxx.xxx

2022-04-06 06:17:42 UTC

NEM ID 

Mie Emma Børre Mangelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Marielyst

Serienummer: PID:9208-2002-2-568108955036

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-04-07 20:18:49 UTC

NEM ID 

Simon Rothenborg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Marielyst

Serienummer: PID:9208-2002-2-389057335946

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-04-09 15:36:13 UTC

NEM ID 

Rikke Alice Bille

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Marielyst

Serienummer: PID:9208-2002-2-774746644205

IP: 217.61.xxx.xxx

2022-04-11 13:30:00 UTC

NEM ID 

Kim Perneckzi Bording

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Marielyst

Serienummer: PID:9208-2002-2-122519078299

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-04-15 14:20:03 UTC

NEM ID 

Ebbe Jensen

Revisor

På vegne af: Revision Vadestedet

Serienummer: CVR:27433863-RID:1120743303817

IP: 51.105.xxx.xxx

2022-04-18 16:30:17 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>