



Retur til afsender

Andelsboligforeningen Marielyst

Marielystvej 3-5/Bendzvej 8-10, 2000 Frederiksberg

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2012

=====

	<u>Side</u>
Bestyrelsens påtegning	2
Revisionspåtegning	3
Anvendte regnskabsprincipper	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 15

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Andelsboligforeningen Marielyst.

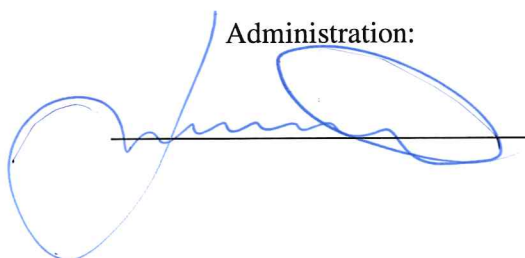
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

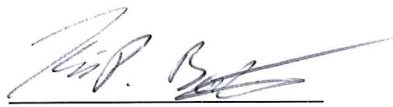
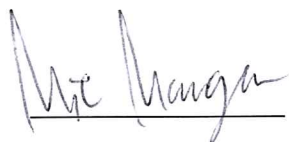
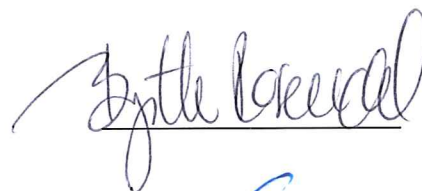
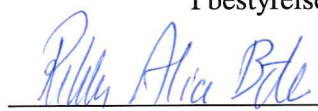
Foreningens bestyrelse bekræfter samtidig, at alle indtægter og udgifter samt alle aktiver og passiver er medtaget i årsrapporten, og at der ikke findes andre kautions-, gælds- og garantiforpligtelser end de i årsrapporten anførte

København, den 7. marts 2013

Administration:



I bestyrelsen:



Godkendt på den ordinære generalforsamling den 14. maj 2013.

Som dirigent:



Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Marielyst.

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Marielyst for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale regnskabsstandarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

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

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen Marielyst har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2012 medtaget det godkendte resultatbudget for 2012. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 7. marts 2013.

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer

Arne Sørensen

Statsaut. revisor

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt i overensstemmelse med 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 oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber (andelsboligloven) §6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Det i resultatopgørelsen anførte, uredigerede budgettal er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Foreningens boligafgift/lejeindtægt er periodiseret til regnskabsårets 12 måneder og indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, f.eks. vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindestående.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

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 fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at betale prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivning, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån m.v.)

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Fællesvaskeri: 10 år.

Tilgodehavender

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavende modsvarer af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrører foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter.

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgæld, der opgøres som det oprindelige modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Hensættelse til udskudt skat.

Bestyrelsen har til hensigt, 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.

ØVRIGE NOTER**Andelskroneværdi**

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5 stk. 2 pkt. c.(offentlig vurdering).

Note	2012 Budget ej revideret	2012 Regnskab	2011 Regnskab	
<u>Indtægter</u>				
	Boligafgift	2.190.900	2.236.511	2.109.243
1	Lejeindtægter	52.000	94.049	86.988
2	Andre indtægter	100.000	92.463	92.045
		<u>2.342.900</u>	<u>2.423.023</u>	<u>2.288.276</u>
<u>Omkostninger</u>				
<u>Ejendomsudgifter:</u>				
3	Udvendig vedligeholdelse	270.000	188.344	224.771
	Bekæmpelse af kuldebro	125.000	-	-
	El-udgift (forbrug 7.612 KWH)	96.000	43.372	94.613
	Forsikringer	60.000	59.363	52.372
	Renovation	52.700	52.669	55.958
	Vandafgift (forbrug 2.385 m³)	100.000	84.306	89.242
	Ejendomskatter	151.100	151.114	144.885
4	Renholdelse	85.000	86.091	78.150
	Ejendomsudgifter i alt	<u>939.800</u>	<u>665.259</u>	<u>739.991</u>
<u>Administrationsudgifter:</u>				
	Administration	69.729	69.729	68.042
	Revision og regnskabsmæssig assistance	19.625	19.625	18.750
	Varmeregnskab	20.000	19.585	18.924
5	Foreningsudgifter	28.000	24.924	32.862
	Administrationsudgifter i alt	<u>137.354</u>	<u>133.863</u>	<u>138.578</u>
	Resultat før afskrivninger og finansielle poster	1.265.746	1.623.901	1.409.707
	Afskrivninger	20.500	20.434	20.434
	Resultat før finansielle poster	1.245.246	1.603.467	1.389.273
6	Finansielle indtægter	12.000	4.343	14.083
7	Finansielle omkostninger	-1.231.493	-1.259.301	-1.231.493
	Resultat før skat	25.753	348.509	171.863
	Beregnet foreningsskat	-	-	-
	Årets resultat	<u>25.753</u>	<u>348.509</u>	<u>171.863</u>
Forslag til resultatdiponering:				
	Hensættelse til afhjælpning af kuldebro	-	125.000	-
	Afdrag på prioritetsgæld	-	-	-
	Overført restandel af årets resultat	25.753	223.509	171.863
	Disponeret i alt	<u>25.753</u>	<u>348.509</u>	<u>171.863</u>

Note	2012	2011
AKTIVER		
8 Ejendommen Marielyst 3-5/Bendzvej 8-10	29.735.698	29.735.698
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 72.000.000		
9 Fællesvaskeri	61.298	81.732
Anlægsaktiver i alt	29.796.996	29.817.430
10 Indestående Grundejernes Investeringsfond Varmeregnskab 2012/13:	437.373	492.071
Betalt á conto varmeudgifter	140.219	
Indbetalt a'conto varmebidrag fra brugere	<u>136.635</u>	3.584
Restancer	1.063	-
Forudbetalte udgifter	74.131	74.677
11 Andre tilgodehavender	<u>86.241</u>	<u>870</u>
Tilgodehavender i alt	602.392	567.618
12 Likvide beholdninger	<u>3.363.920</u>	<u>2.374.437</u>
Omsætningsaktiver i alt	3.966.312	2.942.055
AKTIVER I ALT	<u>33.763.308</u>	<u>32.759.485</u>

Note	2012	2011
PASSIVER		
13 Andelskapital	871.865	852.760
13 Overført resultat	<u>4.018.633</u>	<u>3.111.377</u>
	<u>4.890.498</u>	<u>3.964.137</u>
Andre reserver		
13 Reserveret til fornyelse af vaskeri	90.000	75.000
13 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	<u>334.166</u>	<u>209.166</u>
	<u>424.166</u>	<u>284.166</u>
Egenkapital	<u>5.314.664</u>	<u>4.248.303</u>
10 Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	<u>437.373</u>	<u>492.071</u>
Hensatte forpligtelser	<u>437.373</u>	<u>492.071</u>
14 Prioritetsgæld	27.808.000	27.808.000
Kontraktmæssig forudbetalt husleje og deposita	46.061	44.873
Varmeregnskab 2012/13	-	1.545
Indvendig vedligeholdelse	99.633	89.298
15 Diverse kreditorer	<u>57.577</u>	<u>75.395</u>
Gældsforpligtelser	<u>28.011.271</u>	<u>28.019.111</u>
PASSIVER I ALT	<u>33.763.308</u>	<u>32.759.485</u>
16 Andre noter	-	-
17 Beregning af andelsværdi		

	2012	2011
Note 1 - Lejeindtægter		
Lejeindtægter	147.950	175.984
Tomgangsleje	-33.661	-63.412
Heraf hensat, BRL § 18 b, Grundejernes Investeringsfond	-20.240	-25.584
	<u>94.049</u>	<u>86.988</u>
Note 2 - Andre indtægter		
Leje garage	52.272	53.400
Indtægter vaskeri	30.491	28.055
Individuelle forbedringer	16.036	20.963
Indvendig vedligeholdelse, afsat	-10.336	-10.373
Salg af sneryder	4.000	-
	<u>92.463</u>	<u>92.045</u>
Note 3 - Udvendig vedligeholdelse		
Tagvinduer, loft	-	21.063
Arkitekt, gennemgang tagvinduer	-	15.937
Heraf hensættelse	-	-37.000
Faldstammer og stigerør	-	4.306
-heraf hensættelste	-	-
Blikkenslager	35.936	13.354
Elektriker	8.024	5.864
Trappelys repareret	11.412	20.195
Nye lamper vindfang	-	4.743
Malerarbejde	-	19.650
Murerarbejde	-	14.700
Tømrer/snedkerarbejde	12.417	-
Dørtelefon	5.900	-
Varmeanlæg	936	-
Fællesvaskeri	14.463	15.301
Gartner	17.608	9.500
Elevator, serviceabonnement	44.323	39.539
Elevator, reparation	13.034	37.290
Elevatortelefon	8.306	8.512
Låsesmed	6.485	4.625
Arbejdsdage, udgift	-	9.915
Arbejdsdage, indtægt	-5.500	-
Småanskaffelser	-	2.277
Hensættelse vaskeri	15.000	15.000
	<u>188.344</u>	<u>224.771</u>

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Note 4 - Renholdelse		
Trappevask og vinduespolering	68.842	68.898
Snerydning	<u>17.249</u>	<u>9.252</u>
	<u><u>86.091</u></u>	<u><u>78.150</u></u>
Note 5 - Foreningsudgifter		
Generalforsamlinger, møder, fester m.v.	3.312	2.847
Kontorartikler og porto m.v.	1.168	2.557
Kontingenter	6.343	6.137
Repræsentation	-	267
Gebyrer	3.796	4.997
Telefon vaskeri	393	393
Telefongodtgørelse bestyrelsesmedlemmer	6.000	6.000
Varmeafregninger, tomgang	<u>3.912</u>	<u>9.664</u>
	<u><u>24.924</u></u>	<u><u>32.862</u></u>
Note 6 - Finansielle indtægter		
Renteindtægter bank	<u>4.343</u>	<u>14.083</u>
	<u><u>4.343</u></u>	<u><u>14.083</u></u>
Note 7 - Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	<u>1.259.301</u>	<u>1.231.493</u>
	<u><u>1.259.301</u></u>	<u><u>1.231.493</u></u>
Note 8 - Ejendommen Marielyst 3-5/Bendzvej 8-10		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2012	29.735.698	29.735.698
Tilgang	<u>-</u>	<u>-</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december 2012	<u><u>29.735.698</u></u>	<u><u>29.735.698</u></u>

Ejendommen er indregnet til kostpris inklusiv købsomkostninger. Den offentlige vurdering udgør pr. 1. oktober 2012 kr. 72.000.000.

	2012	2011
Note 9 - Fællesvaskeri		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2012	204.336	204.336
Tilgang	-	-
Afgang	-	-
Anskaffelsessum pr. 31/12 2012	<u>204.336</u>	<u>204.336</u>
Afskrivninger pr. 1. januar 2012	122.604	102.170
Årets afskrivninger	20.434	20.434
Afskrivninger pr. 31. december 2012	<u>143.038</u>	<u>122.604</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012	<u><u>61.298</u></u>	<u><u>81.732</u></u>
Note 10 - Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond		
Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets skyldige indbetaling. Foreningen har pligt til at vedligeholde ejendommen for et tilsvarende beløb. Bindingspligten formindskes og indestående frigives i det omfang afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven. Beløbet nedsættes/frigives ved et lejermåls overgang til andel.		
Note 11 - Andre tilgodehavender		
Gebyrer arbejdsweekend	5.500	-
Regulering garageleje	972	-
Udbetaling BRL § 18 b, Grundekernes Investeringsfond	79.769	-
Øvrige	-	870
	<u>86.241</u>	<u>870</u>
Note 12 - Likvide beholdninger		
Kassebeholdning bestyrelse	16.037	12.554
Nykredit Bank 5471 2024839	<u>3.347.883</u>	<u>2.361.883</u>
	<u><u>3.363.920</u></u>	<u><u>2.374.437</u></u>
Note 13 - Andelskapital		
Andelskapital pr. 1. januar 2012	852.760	834.975
Tilgang 2012	<u>19.105</u>	<u>17.785</u>
Saldo pr. 31. december 2012	<u>871.865</u>	<u>852.760</u>
Note 13 - Overført resultat		
Overførsel fra tidligere år	3.111.377	2.261.442
Salg af lejelejligheder	683.747	678.072
Overførsel af årets resultat	<u>223.509</u>	<u>171.863</u>
	<u>4.018.633</u>	<u>3.111.377</u>
Egenkapital i alt	<u><u>4.890.498</u></u>	<u><u>3.964.137</u></u>

	2010	2009			
Note 13 - Reserveret til fornyelse af vaskeri					
Saldo pr. 1. januar 2012	75.000	60.000			
Hensættelse 2011	15.000	15.000			
	90.000	75.000			
Anvendt	-	-			
Saldo pr. 31. december 2012	90.000	75.000			
Note 13 - Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen					
Saldo pr. 1. januar 2012	209.166	246.166			
Hensættelse til ekstra renoveringer jfr. bestyrelsesbeslutning	125.000	-			
	334.166	246.166			
Anvendt til renovering	-	-37.000			
Saldo pr. 31. december 2012	334.166	209.166			
Reserver i alt	424.166	284.166			
Note 14 - Prioritetsgæld					
	Restgæld	Kursværdi			
	pr.	pr.			
	31/12 2012	31/12 2012			
Rest-	Afdrag	Renter			
løbetid					
Nykredit, Flexlån F5, inkonvertibelt. Rentetilpasses 1/1 2015 Rente indtil 31/12 2014 3,5359%. Første afdrag 1/4 2020	22 år	-	488.662	11.815.000	12.487.767
Nykredit, Flexlån F10, inkonvertibelt. Rentetilpasses 1/1 2019. Rente indtil 31/12 2018 4,2186%. Lånet indfries 1/1 2039	26 år	-	770.639	15.993.000	18.642.887
		-	1.259.301	27.808.000	31.130.654
				2012	2011
Note 15 - Diverse kreditorer					
Vedligeholdelse				7.427	24.525
Renholdelse				23.973	6.536
Kontingent				552	-
Revision 2012				19.625	18.750
Bestyrelseshonorarer				6.000	-
Indbetaling BRL § 18 b, Grundejernes Investeringsfond				-	25.584
				57.577	75.395

Note 16 - Andre noterEventualforpligtelser

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring, som dækker for direkte formuetab på indtil kr. 1 mio indenfor et forsikringsår, dog højest med kr. 300.000 for hver forsikringsbegivenhed.

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.

Andelsboligforeningens bestyrelse forventer ikke at lade det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer overgå til andelslejlighed. Eventuel ejendomsavancebeskatning er derfor ikke medregnet i årsregnskabet.

Hvis andelsboligforeningen imod forventningerne ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed, påhviler der andelsboligforeningen en skatteforpligtelse, som vil reducere egenkapitalen og andelskronen.

Forpligtelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank er pantsat ejerpantebrev kr. 7.137.000.

Note 17 - Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til ABL § 5, stk. 2, litra c, (offentlig vurdering), samt vedtægternes § 15:

Kontantværdi pr. 1. oktober 2012 (offentlig vurdering)		<u>72.000.000</u>
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		4.890.498
Kontantværdi pr. 1. oktober 2012	72.000.000	
Bogført værdi ifølge balance pr. 31. december 2012		
Ejendommens anskaffelsessum og installationer	<u>-29.796.996</u>	<u>42.203.004</u>
		47.093.502
Prioritetsgæld:		
Prioritetsgæld ifølge balance pr. 31. december 2012	27.808.000	
Kursværdi pr. 31. december 2012	<u>-31.130.654</u>	<u>-3.322.654</u>
		43.770.848
Bestyrelsen foreslår, at der til kursudsving prioritetsgæld og fald i ejendomsværdi hensættes:		<u>-1.046.238</u>
		<u>42.724.610</u>
Andelsindskud 31. december 2012		<u>871.865</u>

Værdi pr. balancedagen udgør herefter i.h.t. ABL § 5, stk. 2, pkt. c:

Andelsværdi pr. indskudskrone: $42.724.610 : 871.865 = \text{kr. } 49,00.$

Den maksimale andelsværdi kunne være kr. 50,20 pr. indskudskrone.

Pr. 24/2 2012 var andelskronen jfr. ordinær generalforsamling kr. 49,00. Bestyrelsen indstiller at andelsværdi pr. indskudskrone med virkning fra generalforsamlingsdato den 24/4 2012, fastsættes til kr. 49,00.

Foranstående oplysning om andelens værdi er udarbejdet på grundlag af administrators oplysninger.

I henhold til vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlingsdatoen og frem til den efterfølgende ordinære generalforsamling.

Værdien skal dog nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny kontantvurdering, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Ligeledes skal værdien reguleres såfremt kursværdien på prioritetsgælden ændres i et omfang, der medfører, at salgsværdien overstiger maksimalbestemmelserne i lovgivningen.

Det bemærkes at ovennævnte opgørelse af andelens værdi er opgjort uden fradrag af avanceskat, som efter p.t. gældende praksis, vil blive udløst ved salg af foreningens sidste lejemål, jfr. omtalen under eventualforpligtelser, note 16 i årsrapporten.

Retur til afsender

BUUS JENSEN,
Statsautoriserede revisorer,
Lersø Parkalle 112,
2100 København Ø.

København, den 7. marts 2013

Ledelseserklæring vedr. Andelsboligforeningen Marielyst.

I forbindelse med Deres revision af årsrapporten for 2012 skal det herved bekræftes, at det udarbejdede regnskab, hvor resultatopgørelsen udviser et netto resultat på kr. 348.509 en balancesum på kr. 33.763.308 og en bogført egenkapital på kr. 4.890.498, efter vor opfattelse indeholder alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af resultatet for 2012 samt foreningens økonomiske stilling pr. 31. december 2012.

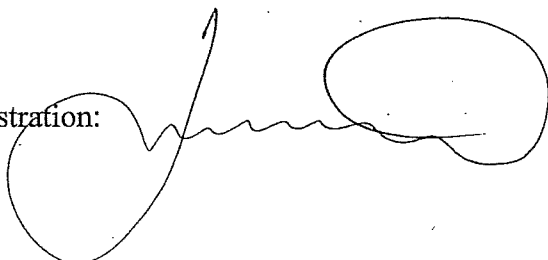
Det er vort ansvar at aflægge årsrapporten således, at den giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi bekræfter efter vor bedste overbevisning følgende forhold:

- Der har ikke været uregelmæssigheder, som har omfattet ledelsen eller andre medarbejdere, der har en væsentlig rolle i regnskabsaflæggelsen eller i virksomhedens interne kontroller, eller som kunne have haft væsentlig indvirkning på årsrapporten
- Vi har stillet alt regnskabsmateriale og underliggende dokumentation samt alle generalforsamlingsreferater og referater af bestyrelsesmøder til rådighed
- Årsrapporten indeholder ikke væsentlige fejlinformationer eller udeladelser
- Foreningen har opfyldt alle indgåede kontrakter, som ved manglende opfyldelse kan have væsentlig indvirkning på årsrapporten. Der har ikke været overtrædelse af noget myndighedspåbud eller krav, der kan have væsentlig indvirkning på årsrapporten.
- Følgende er korrekt indarbejdet og, hvor det er relevant, også tilstrækkeligt oplyst i årsrapporten:
 - Oplysning om og transaktioner med nærtstående parter
 - tab forårsaget af købs- eller salgsforpligtelser
 - aftaler og optioner om tilbagekøb af aktiver, som tidligere er solgt
 - pantsætning af eller sikkerhedsstillelse i aktiver.
- Vi har ingen planer eller intentioner, der væsentligt kan ændre de regnskabsmæssige værdier eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser i årsrapporten

- Foreningen har ejendomsret til alle aktiver, og ingen aktiver er behæftet med ejendomsforbehold eller er pantsat ud over det omfang, der er oplyst i årsrapporten
- Vi har, hvor det er krævet, indarbejdet og oplyst alle forpligtelser, såvel aktuelle forpligtelser som eventualforpligtelser, og har i årsrapporten oplyst alle garantier og sikkerhedsstillelser over for tredjemand
- Der har ikke været begivenheder efter balancedagen, der kræves indarbejdet i regnskabet eller oplyst i ledelsesberetningen eller i en note til årsrapporten
- Der er ingen verserende eller truende retssager
- Der er ingen formelle eller uformelle pantsætninger af foreningens likvide beholdninger. Vi har ingen finansieringsaftaler ud over de, som er oplyst i årsrapporten,
- At vi er opmærksomme på arbejdsgiverens pligt til at indberette visse personalegoder, herunder fri bil, og jeg skal bekræfte, at foreningen foretager indberetning af personalegoder i overensstemmelse med gældende skatteretlige regler,
- At foreningen har betalt for samtlige rettigheder, som foreningen anvender.
- at ikke-korrigerede fejl konstateret under revisionen sammenlagt og enkeltvis vurderes som uvæsentlige for årsrapporten som helhed. Oversigt over de ikke korrigerede fejl:
 - ingen

Administration:



Bestyrelsen:

Marianne Rosedal

Rikke Alia Bitt

Bjarte Rosedal

Mie Mangor

Kim P. Bøge

Klaus Hauwace