

Andelsboligforeningen Marielyst
v/SJELDANI Boligadministration ApS

P. Knudsens Gade 1

2450 København SV

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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 Mangelsen	bestyrelsesmedlem
	Kim Perneckzi Bording	bestyrelsesmedlem
	Simon Borup Ahlquist Rothenborg	bestyrelsesmedlem
	Christina Gryndahl	bestyrelsesmedlem

Administrator SJELDANI Boligadministration ApS
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 6. marts 2025

Bestyrelsen:

Birgitte Rosendal
formand

Charlotte Simonsen
bestyrelsesmedlem

Mie Emma Mangelsen
bestyrelsesmedlem

Kim Perneckzi Bording
bestyrelsesmedlem

Simon Borup Ahlquist Rothenborg
bestyrelsesmedlem

Christina Gryndahl
bestyrelsesmedlem

Administratørerklæring

Som administrator for Andelsboligforeningen Marielyst skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024.

København SV, den 6. marts 2025

Administrator:

SJELDANI Boligadministration ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Marielyst.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Marielyst for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 6. marts 2025

Dansk Revision Næstved
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 27 43 38 63

Michela Stine Bjørk Hansen
Statsautoriseret revisor
ID: mne51490

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Marielyst for 2024 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.

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 og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres løbende. Disse indtægter er 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, afskrivninger på driftsmidler og inventar m.v.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståede.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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) værdiansættes til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, ejendommens dagsværdi falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere dagsværdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningsreserven, indregnes i resultatopgørelsen.

Foreningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi.

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

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.

"Reserve for opskrivning af ejendommen" omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og som ikke senere tilbageført).

"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 reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse, kurstab m.v. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

Anvendt regnskabspraksis

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

Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens §117. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

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.

Prioritetsgælden er i balancen opdelt i en kortfristet del og en langfristet del. Den kortfristede del forfalder til betaling inden for et år efter balancedagen. Den langfristede del forfalder efter et år.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

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

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 18. 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 årsregnskabets balance. Justeringerne skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabets 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 årsregnskabets balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse, kurstab m.v. I henhold til vedtægternes § 31, stk 3 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommen er i årsregnskabets balance værdiansat til dagsværdi. I andelskroneberegningen er ejendommens værdi korrigeret til en fastholdt valuarvurdering, og prioritetsgæld er korrigeret til kursværdi.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger, der fremgår af note 19, er opgjort i henhold til §3 i bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	Budget (ej revideret)			
	2024 kr.	2024 kr.	2023 kr.	
1	Indtægter - andelshavere	1.892.845	1.882.161	1.890.345
2	Indtægter - andre	67.391	66.000	67.002
	Vaskeriindtægter	39.212	33.000	35.816
	Indtægter	1.999.448	1.981.161	1.993.163
3	Ejendoms- og forbrugsudgifter	-559.429	-540.500	-530.215
4	Renholdelse og udenomsarealer	-131.794	-120.000	-116.078
5	Vedligeholdelse, løbende	-436.223	-275.000	-267.976
6	Administrations- og foreningsomkostninger	-274.885	-205.498	-201.007
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	-4.160	-4.000	-4.000
	Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.	-15.311	-15.500	-15.311
	Omkostninger	-1.421.802	-1.160.498	-1.134.587
	Resultat før finansielle poster	577.646	820.663	858.576
7	Finansielle indtægter	12.104	10.000	10.998
8	Finansielle omkostninger	-373.550	-365.000	-377.590
	Finansielle poster	-361.446	-355.000	-366.592
	Resultat før skat	216.200	465.663	491.984
	Skat af årets resultat	0	0	0
	Årets resultat	216.200	465.663	491.984
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført til reserve, fornyelse af vaskeri	15.000	0	15.000
	Overført restandel af årets resultat til egenkapital	201.200	465.663	476.984
	Disponeret i alt	216.200	465.663	491.984
	Likviditetsresultat			
	Årets resultat	216.200	465.663	491.984
	Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.	15.311	15.500	15.311
	Afdrag på prioritetsgæld	-233.101	-225.000	-229.334
	Likviditetsresultat i alt	-1.590	256.163	277.961

Balance pr. 31. december

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Aktiver		
9	Ejendommens værdi	95.700.000	105.100.000
10	Driftsmidler, inventar m.v.	72.730	88.041
	Materielle anlægsaktiver	95.772.730	105.188.041
	Anlægsaktiver	95.772.730	105.188.041
	Varmeregnskab	23.790	9.276
	Mellemregning med administrator	0	3.097
11	Periodeafgrænsningsposter	81.786	77.267
	Tilgodehavender	105.576	89.640
12	Likvide beholdninger	2.930.492	2.933.211
	Likvide beholdninger	2.930.492	2.933.211
	Omsætningsaktiver	3.036.068	3.022.851
	Aktiver	98.808.798	108.210.892

Balance pr. 31. december

Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver		
Andelsindskud	914.376	914.376
Reserve for opskrivning af ejendommen	64.006.900	73.406.900
Overført resultat	2.369.500	1.817.932
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse, kurstab m.v.	2.209.299	2.559.667
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	7.393.142	7.393.142
Reserve for fornyelse af vaskeri	75.000	60.000
Egenkapital	76.968.217	86.152.017
13 Indvendig vedligeholdelse for lejere	11.928	7.768
Hensatte forpligtelser	11.928	7.768
14 Prioritetsgæld	21.475.760	21.712.689
Langfristede gældsforpligtelser	21.475.760	21.712.689
14 Prioritetsgæld	236.929	233.100
Depositum (inkl. garage)	21.824	21.824
Mellemregning andelshavere, overdragelser af andele	30.000	0
15 Øvrig gæld	64.140	83.494
Kortfristede gældsforpligtelser	352.893	338.418
Gældsforpligtelser	21.828.653	22.051.107
Passiver	98.808.798	108.210.892
16 Bestyrelsesansvarsforsikring		
17 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.		
18 Beregning af andelsværdien		
19 Nøgleoplysninger		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2024	2023
	kr.	kr.
Andelsindskud		
Andelsindskud primo	914.376	914.376
	914.376	914.376
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	73.406.900	72.706.900
Årets opskrivninger	0	700.000
Årets tilbageførelse af tidligere års opskrivninger	-9.400.000	0
	64.006.900	73.406.900
Overført resultat m.v.		
Overført resultat m.v. primo	1.817.932	599.755
Overført til andre reserver (værdiforringelse, kurstab m.v.)	350.368	741.193
Rest af årets resultat	201.200	476.984
	2.369.500	1.817.932
Egenkapital før andre reserver	67.290.776	76.139.208
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse, kurstab m.v.		
Jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning		
Reserve primo	2.559.667	3.300.860
Overført til/fra "overført resultat"	-350.368	-741.193
	2.209.299	2.559.667
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning		
Reserve primo	7.393.142	7.393.142
	7.393.142	7.393.142
Reserve for fornyelse af vaskeri		
Jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning		
Reserve primo	60.000	45.000
Reserveret i året	15.000	15.000
	75.000	60.000
Andre reserver	9.677.441	10.012.809
Egenkapital	76.968.217	86.152.017

Noter til årsrapport

1 Indtægter - andelshavere	Budget (ej revideret)		
	2024	2024	2023
	kr.	kr.	kr.
Boligafgift	1.834.161	1.834.161	1.834.161
Garage- og parkeringspladsleje	48.684	48.000	48.684
Øvrige indtægter, arbejdsdage m.v.	10.000	0	7.500
Indtægter - andelshavere i alt	1.892.845	1.882.161	1.890.345

2 Indtægter - andre	Budget (ej revideret)		
	2024	2024	2023
	kr.	kr.	kr.
Boliglejeindtægter inkl. forbedringer	54.191	53.000	53.802
Garage- og parkeringspladsleje	13.200	13.000	13.200
Indtægter - andre i alt	67.391	66.000	67.002

3 Ejendoms- og forbrugsudgifter	Budget (ej revideret)		
	2024	2024	2023
	kr.	kr.	kr.
Ejendomsskatter	-195.822	-195.000	-190.488
Renovation	-89.103	-80.000	-78.379
Forsikringer, ejendom, glas og kumme	-56.280	-55.000	-53.697
Forsikringer, arbejdsskade	-2.063	-2.500	-2.014
El	-74.081	-98.000	-97.739
Vand	-133.607	-110.000	-107.898
Varme	-8.473	0	0
Ejendoms- og forbrugsudgifter i alt	-559.429	-540.500	-530.215

Elforbrug	KWh	30.806	28.733
Vandforbrug	m ³	2.429	2.351

4 Renholdelse og udenomsarealer	Budget (ej revideret)		
	2024	2024	2023
	kr.	kr.	kr.
Rengøring, trappevask m.v.	-91.351	-95.000	-89.548
Snerydning/saltning	-40.443	-25.000	-26.530
Renholdelse og udenomsarealer i alt	-131.794	-120.000	-116.078

Noter til årsrapport

5 Vedligeholdelse, løbende	Budget (ej revideret)		
	2024 kr.	2024 kr.	2023 kr.
Drift af vaskeri	-12.588	0	-11.954
Varmeanlæg	-168.749	0	-68.254
Ventilationsanlæg	-7.674	0	-4.978
Drift af elevator	-104.903	0	-60.374
Porttelefon	0	0	-5.400
VVS	-16.770	0	-29.828
Maler	-13.975	0	-1.253
Elektriker	-27.191	0	-17.475
Murer	-5.188	0	-4.169
Tømrer	-53.055	0	-4.753
Låsesmed	-6.052	0	-6.311
Glarmester	0	0	-18.138
Kloakarbejde	0	0	-10.700
Småanskaffelser	0	0	-1.123
Skadedyrsbekæmpelse	-1.653	0	-6.937
Gård og have, reparationer	-18.425	0	-16.329
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	-275.000	0
Vedligeholdelse, løbende i alt	-436.223	-275.000	-267.976

Noter til årsrapport

6 Administrations- og foreningsomkostninger	Budget (ej revideret)		
	2024 kr.	2024 kr.	2023 kr.
Administrationshonorar	-83.498	-83.498	-81.066
Administrationshonorar, andet	-3.750	0	0
Revision og regnskabsassistance	-27.000	-26.000	-25.350
Varmeregnskabshonorar	-9.644	-26.500	-26.201
Rådgivning	-74.508	0	-15.534
Kontorhold, gebyrer m.v.	-11.557	-10.000	-8.600
Forsikringer, ej ejendom	-4.904	-4.500	-4.265
<i>Administrationsomkostninger i alt</i>	<u>-214.861</u>	<u>-150.498</u>	<u>-161.016</u>
Valuarvurdering	-25.000	-25.000	-12.500
Administration, nøgleoplysningskema m.v.	-3.100	0	-3.500
Telefongodtgørelse	-7.200	-8.000	-7.200
Gaver og blomster, repræsentation m.v.	-289	0	-627
Generalforsamling, møder m.v.	-7.730	-3.000	-2.856
Arrangementer og fællesarbejdsdag	-6.702	-6.000	-5.751
Transport	-498	0	0
ABF kontingent	-9.505	-8.000	-7.557
Budgetteret administration, ej fordelt	0	-5.000	0
<i>Foreningsomkostninger i alt</i>	<u>-60.024</u>	<u>-55.000</u>	<u>-39.991</u>
Administrations- og foreningsomkostninger i alt	<u>-274.885</u>	<u>-205.498</u>	<u>-201.007</u>
7 Finansielle indtægter	Budget (ej revideret)		
	2024 kr.	2024 kr.	2023 kr.
Renter, bank	12.104	10.000	10.998
Finansielle indtægter i alt	<u>12.104</u>	<u>10.000</u>	<u>10.998</u>
8 Finansielle omkostninger	Budget (ej revideret)		
	2024 kr.	2024 kr.	2023 kr.
Renter og bidrag, prioritetsgæld	-373.550	-365.000	-377.590
Finansielle omkostninger i alt	<u>-373.550</u>	<u>-365.000</u>	<u>-377.590</u>

Noter til årsrapport

9 Ejendommens værdi	2024	2023
	kr.	kr.
Anskaffelsessum primo	31.693.100	31.693.100
	31.693.100	31.693.100
Akk. opskrivninger primo	73.406.900	72.706.900
Årets opskrivninger	0	700.000
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-9.400.000	0
	64.006.900	73.406.900
Ejendommens værdi ultimo	95.700.000	105.100.000
Seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020	72.000.000	72.000.000

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2024 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Mikkel Scheel og Henrik Larsen, Scheel & Co. ApS, den 13. februar 2025. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 95.700.000 kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,35 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	397 kr. / m ²
Lejeindtægt v/modernisering	1.700 kr. / m ²
Moderniseringsomkostninger	5.220 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.

10 Driftsmidler, inventar m.v.	2024	2023
	kr.	kr.
Driftsmidler primo	153.113	153.113
	153.113	153.113
Akkumulerede afskrivninger primo	-65.072	-49.761
Årets afskrivning	-15.311	-15.311
	-80.383	-65.072
Driftsmidler, inventar m.v. ultimo	72.730	88.041

Noter til årsrapport

11	Periodeafgrænsningsposter		2024	2023
			kr.	kr.
	Periodiseret forsikring, ABF kontingent, vand og YouSee		81.786	77.267
	Periodeafgrænsningsposter i alt		81.786	77.267
12	Likvide beholdninger		2024	2023
			kr.	kr.
	Nykredit Bank, 5471 2024839		2.925.404	2.924.377
	Nykredit Bank, 8117 1298822		5.088	8.834
	Likvide beholdninger i alt		2.930.492	2.933.211
13	Indvendig vedligeholdelse for lejere		2024	2023
			kr.	kr.
	Saldo primo		7.768	54.231
	Indbetalt i året		4.160	4.000
			11.928	58.231
	Anvendt		0	-50.463
	Indvendig vedligeholdelse for lejere i alt		11.928	7.768
14	Prioritetsgæld	Kursværdi	2024	2023
		kr.	kr.	kr.
	Nykredit Realkredit A/S, 4	15.283.689	15.993.000	15.993.000
	Nykredit Realkredit A/S, 7	4.913.431	5.719.689	5.952.789
	Prioritetsgæld i alt	20.197.120	21.712.689	21.945.789
	Specifikation af prioritetsgæld i balancen:			
	Kort del af gæld (under 1 år)		236.929	233.100
	Lang del af gæld (mere end 1 år)		21.475.760	21.712.689
			21.712.689	21.945.789
	Restgæld efter 5 år, afrundet		20.488.000	20.741.000

Noter til årsrapport

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. december 2028	Rentetilpasning/udløb	Udløb
Rentesats	1,12%	Rente	1,63%
Restløbetid, år	14,00	Restløbetid, år	20,50
Afdragsfrit indtil	31. december 2038	Afdragsfrit	Nej
Næste års afdrag	0	Næste års afdrag	236.929

15 Øvrig gæld

	2024	2023
	kr.	kr.
Revision m.v.	27.000	25.350
Valuarvurdering	25.000	12.500
Øvrige gældsposter	12.140	45.644
Øvrig gæld i alt	64.140	83.494

16 Bestyrelsesansvarsforsikring

Der er tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring inkl. underslæb via foreningens ejendomsforsikring. Forsikringen dækker følgende:

Bestyrelsesansvarsforsikring	kr.	3.000.000 pr. forening, pr. skade, pr. år
Underslæbsforsikring	kr.	1.000.000 pr. forening, pr. skade, pr. år

Det er en kollektiv forsikring med en total dækningssum på kr. 25.000.000.

17 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter kr. 21.712.689 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 95.700.000.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 7.137.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 95.700.000. Kassekreditten udgør maks. kr. 0.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 19, Nøgleoplysninger, Feltnr. E1 og E2.

Noter til årsrapport

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

18 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) Offentlig ejendomsvurdering, senest kendte	<u>72.000.000</u>
d) Offentlig ejendomsvurdering, pristalsreguleret	<u>87.910.387</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. juni 2020 af Bente Kjølhede, Kjølhede. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 90.900.000 baseret på en afkastprocent på 5,15 pct. inkl. inflation.

Beregning efter pkt. b), c) og d):	Handels- værdi	Offentlig ejd.vurdering	Offentlig ejd.vurdering pristalsreg.
Egenkapital	76.968.217	76.968.217	76.968.217
Reserve for værdiforringelse, kurstab m.v.*	-2.209.299	0	0
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	-7.393.142	-7.393.142	-7.393.142
Reserve for fornyelse af vaskeri	-75.000	-75.000	-75.000
Reguleret egenkapital	<u>67.290.776</u>	<u>69.500.075</u>	<u>69.500.075</u>
Bogført ejendomsværdi	-95.700.000	-95.700.000	-95.700.000
Ejendomsværdi	90.900.000	72.000.000	72.000.000
Pristalsregulering**	0	0	15.910.387
Reguleret ejendomsværdi	<u>-4.800.000</u>	<u>-23.700.000</u>	<u>-7.789.613</u>
Bogført prioritetsgæld	21.712.689	21.712.689	21.712.689
Kursværdi af prioritetsgæld	<u>-20.197.120</u>	<u>-20.197.120</u>	<u>-20.197.120</u>
Reguleret gæld m.v.	<u>1.515.569</u>	<u>1.515.569</u>	<u>1.515.569</u>
Reguleret andelsværdi i alt	<u>64.006.345</u>	<u>47.315.644</u>	<u>63.226.031</u>
Reguleret andelsværdi pr. indskudskrone	<u>70,0000</u>	<u>51,7464</u>	<u>69,1466</u>

* Ved andelskroneberegning efter anskaffelsessum eller offentlig vurdering er henlæggelse til reserve for værdiforringelse, kurstab m.v. nulstillet for at fremme sammenligning af metoderne.

**Beregning af pristalsregulering af ejendommens offentlige ejendomsvurdering:

Seneste offentlig ejendomsvurdering er foretaget pr.	1. oktober 2012	
Ejendomsvurdering ved nettoprisindeks for oktober 2012	98,2	72.000.000
Ejendomsvurdering ved nettoprisindeks for oktober 2024	119,9	<u>87.910.387</u>
Pristalsregulering		<u>15.910.387</u>

Beregning af andelsværdien

De enkelte andeles værdi kan herefter beregnes således:

	Indskud	Handels- værdi	Offentlig ejd. vurdering	Offentlig ejd.vurdering pristalsreg.
Marielystvej 3, 1. tv.	12.289,19	860.243	635.921	849.756
Marielystvej 3, 1. mf.	21.975,56	1.538.289	1.137.155	1.519.536
Marielystvej 3, 1. th.	19.104,34	1.337.304	988.580	1.321.000
Marielystvej 3, 2. tv.	12.289,19	860.243	635.921	849.756
Marielystvej 3, 2. mf.	21.975,56	1.538.289	1.137.155	1.519.536
Marielystvej 3, 2. th.	19.104,34	1.337.304	988.580	1.321.000
Marielystvej 3, 3. tv.	12.289,19	860.243	635.921	849.756
Marielystvej 3, 3. mf.	21.975,56	1.538.289	1.137.155	1.519.536
Marielystvej 3, 3. th.	19.104,34	1.337.304	988.580	1.321.000
Marielystvej 3, 4. tv.	32.633,79	2.284.365	1.688.680	2.256.516
Marielystvej 3, 4. th.	17.785,03	1.244.952	920.310	1.229.775
Marielystvej 5, 1. tv.	20.249,81	1.417.487	1.047.854	1.400.206
Marielystvej 5, 1. mf.	15.767,33	1.103.713	815.902	1.090.258
Marielystvej 5, 1. th.	37.807,54	2.646.528	1.956.402	2.614.263
Marielystvej 5, 2. tv.	20.249,81	1.417.487	1.047.854	1.400.206
Marielystvej 5, 2. mf.	15.766,25	1.103.638	815.846	1.090.183
Marielystvej 5, 2. th.	37.806,46	2.646.452	1.956.347	2.614.189
Marielystvej 5, 3. tv.	20.249,81	1.417.487	1.047.854	1.400.206
Marielystvej 5, 3. mf.	15.767,33	1.103.713	815.902	1.090.258
Marielystvej 5, 3. th.	37.806,46	2.646.452	1.956.347	2.614.189
Marielystvej 5, 4. tv.	19.130,90	1.339.163	989.954	1.322.837
Marielystvej 5, 4. mf.	26.515,06	1.856.054	1.372.058	1.833.427
Marielystvej 5, 4. th.	58.245,25	4.077.168	3.013.979	4.027.462
Bendzvej 8, 1. tv.	21.561,49	1.509.304	1.115.729	1.490.904
Bendzvej 8, 1. th.	22.600,79	1.582.055	1.169.509	1.562.768
Bendzvej 8, 2. th.	22.600,79	1.582.055	1.169.509	1.562.768
Bendzvej 8, 3. tv.	21.561,49	1.509.304	1.115.729	1.490.904
Bendzvej 8, 3. th.	22.600,79	1.582.055	1.169.509	1.562.768
Bendzvej 8, 4. tv.	31.858,53	2.230.097	1.648.563	2.202.910
Bendzvej 8, 4. th.	35.721,91	2.500.534	1.848.479	2.470.049
Bendzvej 10, 1. tv.	21.561,81	1.509.327	1.115.745	1.490.926
Bendzvej 10, 1. th.	22.580,99	1.580.669	1.168.484	1.561.399
Bendzvej 10, 2. tv.	21.561,81	1.509.327	1.115.745	1.490.926
Bendzvej 10, 2. th.	22.580,86	1.580.660	1.168.477	1.561.390
Bendzvej 10, 3. tv.	21.561,81	1.509.327	1.115.745	1.490.926
Bendzvej 10, 3. th.	22.580,86	1.580.660	1.168.477	1.561.390
Bendzvej 10, 4. tv.	31.858,92	2.230.124	1.648.583	2.202.937
Bendzvej 10, 4. th.	35.695,40	2.498.678	1.847.107	2.468.216
I alt	914.376,35	64.006.345	47.315.644	63.226.031

Penneco dokumentnøgle: 6U9CZ-B5OVG-VJAT2-K3TD7-ZZYM-M-R386T

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 2. maj 2024

kr. 70,0000

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

kr. 70,0000

Nøgleoplysninger

19 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
		2022 m ²	2023 m ²	2024 m ²	2024 stk.
B1	Andelsboliger	3.451	3.451	3.451	38
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	78	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	Boligens	Det	Andet
		areal (BBR)	areal (anden kilde)	oprindelige indskud	
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?
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		
		2024		
		Kr. Gns. kr. pr. m ²		
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		
		2024		
		Kr. Gns. kr. pr. m ²		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver (ej bunden)	9.677.441		2.742
Forklaring til beregning af F4		(F3 * 100 / F2)		
F4	Reserver i % af ejendomsværdi	10,6%		

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 af 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		16

Nøgleoplysninger

Forklaring til beregning af J		Årets resultat		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
Ref.		2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	96	143	63

Forklaring til beregning af K1		Andelsværdi pr. balancedagen (note 18)		
		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	18.547		
K2	+ (Gæld ÷ Omsætningsaktiver)	5.446		
K3	Teknisk andelsværdi	23.993		

Forklaring til beregning af M1, M2		Vedligeholdelse pr år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Ref.		2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	90	76	124
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	32	0	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m²)	122	76	124

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)	77,2%		

Forklaring til beregning af R		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
Ref.		2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	65	66	68

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.”

Charlotte Simonsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d4b4eeb7-dcb0-4631-bfde-2d6bd44291a8

IP: 94.101.xxx.xxx

2025-04-04 12:13:46 UTC



Simon Borup Ahlquist Rothenborg (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 881d9dec-4765-4009-8d96-9504b5395051

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-04 12:58:01 UTC



Kim Perneczki Bording (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f824a8f1-7a50-4335-96f9-70eac95125d5

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-04 14:05:58 UTC



Birgitte Rosendal (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: ba7e1e93-1808-448e-838c-767a058ba377

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-04-04 15:17:38 UTC



Mie Emma Mangelsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 01136f7d-d15a-4e8d-ac44-9f7af8a0eee7

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-04-04 15:30:17 UTC



Christina Gryndahl (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 91b9274e-3aff-418b-a430-0b7e61f337a8

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-04-06 14:12:39 UTC



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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

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.”

Michela Stine Bjørk Hansen (CVR valideret)

Dansk Revision Næstved Godkendt Revisionsaktieselskab CVR:

27433863

Revisor

På vegne af: Dansk Revision Næstved

Serienummer: b56fd6fd-49d1-4e23-bb55-b4279bdc65fd

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-06 21:43:02 UTC



Carsten Østergaard Volden (CVR valideret)

SJELDANI BOLIGADMINISTRATION ApS CVR: 35677968

Administrator

Serienummer: a5866aed-0055-43b8-9d88-8f14d588f6d2

IP: 195.225.xxx.xxx

2025-04-07 06:18:40 UTC



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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter