

Andelsboligforeningen Marielyst

Årsrapport 1. januar 2023 - 31. december 2023

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 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 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. marts 2024

Bestyrelsen:

Birgitte Rosendal
formand

Charlotte Simonsen
bestyrelsesmedlem

Mie Emma Mangelsen
bestyrelsesmedlem

Kim Perneckzi Bording
bestyrelsesmedlem

Simon Rothenborg
bestyrelsesmedlem

Christina Gryndahl
bestyrelsesmedlem

Administratørerklæring

Som administrator i Andelsboligforeningen Marielyst skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023. 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 2023.

København SV, den 21. marts 2024

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 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 21. marts 2024

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

Ebbe Jensen
Registreret revisor
ID: mne6032

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Marielyst for 2023 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 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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) 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 nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis

"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.

"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.

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 fremførelse.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionskostninger. 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 19. Vedtægterne bestemmer i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Anvendt regnskabspraksis

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, reserve til imødegåelse af værdiforringelse, kurstab m.v. samt reserve for Grundejernes Investeringsfond. I henhold til vedtægternes § 31, stk 3 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

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	2023 kr.	Budget (ej revideret)	2022 kr.	
		2023 kr.		
1	Indtægter - andelshavere	1.890.345	1.882.000	1.886.345
2	Indtægter - andre	67.002	66.000	66.671
	Vaskeriindtægter	35.816	31.000	30.384
	Indtægter	1.993.163	1.979.000	1.983.400
3	Ejendoms- og forbrugsudgifter	-530.215	-558.000	-533.444
4	Renholdelse og udenomsarealer	-116.078	-125.000	-101.219
5	Vedligeholdelse, løbende	-267.976	-275.000	-316.022
6	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	-1.070.000	-111.288
7	Administrations- og foreningsomkostninger	-201.007	-202.000	-182.267
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	-4.000	0	-3.680
	Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.	-15.311	0	-15.311
	Omkostninger	-1.134.587	-2.230.000	-1.263.231
	Resultat før finansielle poster	858.576	-251.000	720.169
8	Finansielle indtægter	10.998	0	0
9	Finansielle omkostninger	-377.590	-377.000	-387.367
	Finansielle poster	-366.592	-377.000	-387.367
	Resultat før skat	491.984	-628.000	332.802
	Skat af årets resultat	0	0	0
	Årets resultat	491.984	-628.000	332.802
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom	0	0	1.000.000
	Overført til reserve, fornyelse af vaskeri	15.000	0	15.000
	Overført restandel af årets resultat til egenkapital	476.984	-628.000	-682.198
	Disponeret i alt	491.984	-628.000	332.802
	Likviditetsresultat			
	Årets resultat	491.984	-628.000	332.802
	Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.	15.311	0	15.311
	Afdrag på prioritetsgæld	-229.334	-232.000	-225.628
	Likviditetsresultat i alt	277.961	-860.000	122.485

Balance pr. 31. december

Note		2023 kr.	2022 kr.
	Aktiver		
10	Ejendommens værdi	105.100.000	104.400.000
11	Driftsmidler, inventar m.v.	88.041	103.352
	Materielle anlægsaktiver	105.188.041	104.503.352
	Anlægsaktiver	105.188.041	104.503.352
	Varmeregnskab	9.276	22.765
	Mellemregning med administrator	3.097	0
12	Periodeafgrænsningsposter	77.267	72.563
	Tilgodehavender	89.640	95.328
13	Likvide beholdninger	2.933.211	2.668.055
	Likvide beholdninger	2.933.211	2.668.055
	Omsætningsaktiver	3.022.851	2.763.383
	Aktiver	108.210.892	107.266.735

Balance pr. 31. december

Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Andelsindskud	914.376	914.376
Reserve for opskrivning af ejendommen	73.406.900	72.706.900
Overført resultat	1.817.932	599.755
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse, kurstab m.v.	2.559.667	3.300.860
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	7.393.142	7.393.142
Reserve for fornyelse af vaskeri	60.000	45.000
Egenkapital	86.152.017	84.960.033
14 Indvendig vedligeholdelse for lejere	7.768	54.231
Hensatte forpligtelser	7.768	54.231
15 Prioritetsgæld	21.712.689	21.945.790
Langfristede gældsforpligtelser	21.712.689	21.945.790
15 Prioritetsgæld	233.100	229.333
Depositum (inkl. garage)	21.824	21.824
16 Øvrig gæld	83.494	55.524
Kortfristede gældsforpligtelser	338.418	306.681
Gældsforpligtelser	22.051.107	22.252.471
Passiver	108.210.892	107.266.735
17 Bestyrelsesansvarsforsikring		
18 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.		
19 Beregning af andelsværdien		
20 Nøgleoplysninger		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2023	2022
	kr.	kr.
Andelsindskud		
Andelsindskud primo	914.376	914.376
	914.376	914.376
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	72.706.900	68.806.900
Årets opskrivninger	700.000	3.900.000
	73.406.900	72.706.900
Overført resultat m.v.		
Overført resultat m.v. primo	599.755	4.582.813
Overført til andre reserver (værdiforringelse, kurstab m.v.)	741.193	-3.300.860
Rest af årets resultat	476.984	-682.198
	1.817.932	599.755
Egenkapital før andre reserver	76.139.208	74.221.031
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse, kurstab m.v.		
Jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning		
Reserve primo	3.300.860	0
Overført til/fra "overført resultat"	-741.193	3.300.860
	2.559.667	3.300.860
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning		
Reserve primo	7.393.142	6.393.142
Reserveret i året	0	1.000.000
	7.393.142	7.393.142
Reserve for fornyelse af vaskeri		
Jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning		
Reserve primo	45.000	30.000
Reserveret i året	15.000	15.000
	60.000	45.000
Andre reserver	10.012.809	10.739.002
Egenkapital	86.152.017	84.960.033

Noter til årsrapport

1 Indtægter - andelshavere	Budget (ej revideret)		
	2023	2023	2022
	kr.	kr.	kr.
Boligafgift	1.834.161	1.834.000	1.834.161
Garage- og parkeringspladsleje	48.684	48.000	48.684
Øvrige indtægter, arbejdsdage m.v.	7.500	0	3.500
Indtægter - andelshavere i alt	1.890.345	1.882.000	1.886.345

2 Indtægter - andre	Budget (ej revideret)		
	2023	2023	2022
	kr.	kr.	kr.
Boliglejeindtægter inkl. forbedringer	53.802	53.000	53.471
Garage- og parkeringspladsleje	13.200	13.000	13.200
Indtægter - andre i alt	67.002	66.000	66.671

3 Ejendoms- og forbrugsudgifter	Budget (ej revideret)		
	2023	2023	2022
	kr.	kr.	kr.
Ejendomsskatter	-190.488	-191.000	-190.488
Renovation	-78.379	-78.000	-77.391
Forsikringer, ejendom, glas og kumme	-53.697	-60.000	-49.719
Forsikringer, arbejdsskade	-2.014	0	-2.116
El	-97.739	-120.000	-104.775
Vand	-107.898	-109.000	-108.955
Ejendoms- og forbrugsudgifter i alt	-530.215	-558.000	-533.444

Elforbrug	KWh	28.733	29.177
Vandforbrug	m3	2.351	2.456

4 Renholdelse og udenomsarealer	Budget (ej revideret)		
	2023	2023	2022
	kr.	kr.	kr.
Rengøring, trappevask m.v.	-89.548	0	-79.834
Snerydning	-26.530	0	-21.385
Budgetteret renholdelse m.v., ej fordelt	0	-125.000	0
Renholdelse og udenomsarealer i alt	-116.078	-125.000	-101.219

Noter til årsrapport

5 Vedligeholdelse, løbende	Budget (ej revideret)		
	2023 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Drift af vaskeri	-11.954	0	-13.023
Varmeanlæg	-68.254	0	-28.343
Ventilationsanlæg	-4.978	0	-6.841
Drift af elevator	-60.374	0	-107.743
Porttelefon	-5.400	0	0
VVS	-29.828	0	-26.348
Maler	-1.253	0	0
Elektriker	-17.475	0	-22.484
Murer	-4.169	0	0
Tømrer	-4.753	0	-58.506
Låsesmed	-6.311	0	-11.073
Glarmester	-18.138	0	0
Kloakarbejde	-10.700	0	0
Småanskaffelser	-1.123	0	-17.392
Skadedyrsbekæmpelse	-6.937	0	-1.524
Gård og have, reparationer	-16.329	0	-22.745
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	-275.000	0
Vedligeholdelse, løbende i alt	-267.976	-275.000	-316.022

6 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	Budget (ej revideret)		
	2023 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Maling af opgang	0	0	-61.350
Gårdprojekt	0	0	-49.938
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	-1.070.000	0
Vedligeholdelse, genopretning og renovering i alt	0	-1.070.000	-111.288

Noter til årsrapport

7 Administrations- og foreningsomkostninger	Budget (ej revideret)		
	2023 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Administrationshonorar	-81.066	-81.000	-77.206
Revision og regnskabsassistance	-25.350	-26.000	-24.150
Varmeregnskabshonorar	-26.201	-28.000	-27.394
Rådgivning	-15.534	0	0
Kontorhold, gebyrer m.v.	-8.600	0	-8.948
Forsikringer, ej ejendom	-4.265	0	-4.163
Administrationsomkostninger i alt	-161.016	-135.000	-141.861
Valuarvurdering	-12.500	-25.000	-12.500
Administration, nøgleoplysningsskema m.v.	-3.500	0	-1.500
Telefongodtgørelse	-7.200	0	-7.200
Gaver og blomster, repræsentation m.v.	-627	0	-240
Generalforsamling, møder m.v.	-2.856	0	-6.760
Arrangementer og fællesarbejdsdag	-5.751	0	-4.158
ABF kontingent	-7.557	0	-8.048
Budgetteret administration, ej fordelt	0	-42.000	0
Foreningsomkostninger i alt	-39.991	-67.000	-40.406
Administrations- og foreningsomkostninger i alt	-201.007	-202.000	-182.267

8 Finansielle indtægter	Budget (ej revideret)		
	2023 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Renter, bank	10.998	0	0
Finansielle indtægter i alt	10.998	0	0

9 Finansielle omkostninger	Budget (ej revideret)		
	2023 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Renter og bidrag, prioritetsgæld	-377.590	-377.000	-382.544
Renter, bank	0	0	-4.823
Finansielle omkostninger i alt	-377.590	-377.000	-387.367

Noter til årsrapport

10 Ejendommens værdi	2023	2022
	kr.	kr.
Anskaffelsessum primo	31.693.100	31.693.100
	31.693.100	31.693.100
Akk. opskrivninger primo	72.706.900	68.806.900
Årets opskrivninger	700.000	3.900.000
	73.406.900	72.706.900
Ejendommens værdi ultimo	105.100.000	104.400.000
Seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020	72.000.000	72.000.000

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2023 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Bente Kjølhede og Marlene Kjølhede, Kjølhede Ejendomsvurdering, den 14. marts 2024. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 105.100.000 kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,40 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	611 kr. / m ²
Lejeindtægt v/modernisering	1.650 kr. / m ²
Moderniseringsomkostninger	5.500 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.

11 Driftsmidler, inventar m.v.	2023	2022
	kr.	kr.
Driftsmidler primo	153.113	153.113
	153.113	153.113
Akkumulerede afskrivninger primo	-49.761	-34.450
Årets afskrivning	-15.311	-15.311
	-65.072	-49.761
Driftsmidler, inventar m.v. ultimo	88.041	103.352

Noter til årsrapport

12	Periodeafgrænsningsposter		2023	2022
			kr.	kr.
	Periodiseret forsikring, ABF kontingent, vand og YOUSEE		<u>77.267</u>	<u>72.563</u>
	Periodeafgrænsningsposter i alt		<u>77.267</u>	<u>72.563</u>
13	Likvide beholdninger		2023	2022
			kr.	kr.
	Nykredit Bank, 5471 2024839		2.924.377	2.663.909
	Nykredit Bank, 8117 1298822		<u>8.834</u>	<u>4.146</u>
	Likvide beholdninger i alt		<u>2.933.211</u>	<u>2.668.055</u>
14	Indvendig vedligeholdelse for lejere		2023	2022
			kr.	kr.
	Saldo primo		54.231	50.551
	Indbetalt i året		<u>4.000</u>	<u>3.680</u>
			58.231	54.231
	Anvendt		<u>-50.463</u>	<u>0</u>
	Indvendig vedligeholdelse for lejere i alt		<u>7.768</u>	<u>54.231</u>
15	Prioritetsgæld	Kursværdi	2023	2022
		kr.	kr.	kr.
	Nykredit Realkredit A/S, 4	14.871.058	15.993.000	15.993.000
	Nykredit Realkredit A/S, 7	<u>5.007.595</u>	<u>5.952.789</u>	<u>6.182.123</u>
	Prioritetsgæld i alt	<u>19.878.653</u>	<u>21.945.789</u>	<u>22.175.123</u>
	Specifikation af prioritetsgæld i balancen:			
	Kort del af gæld (under 1 år)		233.100	229.333
	Lang del af gæld (mere end 1 år)		<u>21.712.689</u>	<u>21.945.790</u>
			<u>21.945.789</u>	<u>22.175.123</u>
	Restgæld efter 5 år, afrundet		<u>20.741.000</u>	<u>20.990.000</u>

Noter til årsrapport

Informationer om indregnede lån:

Informationer om indregnede lån:		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	15,00	Restløbetid, år	21,50
Afdragsfrit indtil	31. december 2038	Afdragsfrit	Nej
Næste års afdrag	0	Næste års afdrag	233.100

16 Øvrig gæld

	2023	2022
	kr.	kr.
Revision	25.350	24.150
Valuarvurdering	12.500	12.500
Øvrige gældsposter	45.644	18.874
Øvrig gæld i alt	83.494	55.524

17 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.

18 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter kr. 21.945.789 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 105.100.000.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 7.137.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 105.100.000. 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 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 opsiges 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. 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. a), b) og c):

	<u>Anskaffelses pris</u>	<u>Handels- værdi</u>	<u>Kontant ejd. værdi</u>
Egenkapital	86.152.017	86.152.017	86.152.017
Reserve for værdiforringelse, kurstab m.v.*	0	-2.559.667	0
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	-7.393.142	-7.393.142	-7.393.142
Reserve for fornyelse af vaskeri	<u>-60.000</u>	<u>-60.000</u>	<u>-60.000</u>
Reguleret egenkapital	<u>78.698.875</u>	<u>76.139.208</u>	<u>78.698.875</u>
Bogført ejendomsværdi	-105.100.000	-105.100.000	-105.100.000
Ejendomsværdi	<u>31.693.100</u>	<u>90.900.000</u>	<u>72.000.000</u>
Reguleret ejendomsværdi	<u>-73.406.900</u>	<u>-14.200.000</u>	<u>-33.100.000</u>
Bogført prioritetsgæld	21.945.789	21.945.789	21.945.789
Pantebrevsrestgæld	-21.945.789	0	0
Kursværdi af prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>-19.878.653</u>	<u>-19.878.653</u>
Reguleret gæld m.v.	<u>0</u>	<u>2.067.136</u>	<u>2.067.136</u>
Reguleret andelsværdi i alt	<u>5.291.975</u>	<u>64.006.344</u>	<u>47.666.011</u>
Reguleret andelsværdi pr. indskudskrone	<u>5,7875</u>	<u>70,0000</u>	<u>52,1295</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	71.124	860.243	640.630
Marielystvej 3, 1. mf.	21.975,56	127.184	1.538.289	1.145.576
Marielystvej 3, 1. th.	19.104,34	110.567	1.337.304	995.900
Marielystvej 3, 2. tv.	12.289,19	71.124	860.243	640.630
Marielystvej 3, 2. mf.	21.975,56	127.184	1.538.289	1.145.576
Marielystvej 3, 2. th.	19.104,34	110.567	1.337.304	995.900
Marielystvej 3, 3. tv.	12.289,19	71.124	860.243	640.630
Marielystvej 3, 3. mf.	21.975,56	127.184	1.538.289	1.145.576
Marielystvej 3, 3. th.	19.104,34	110.567	1.337.304	995.900
Marielystvej 3, 4. tv.	32.633,79	188.869	2.284.365	1.701.184
Marielystvej 3, 4. th.	17.785,03	102.931	1.244.952	927.125
Marielystvej 5, 1. tv.	20.249,81	117.196	1.417.487	1.055.613
Marielystvej 5, 1. mf.	15.767,33	91.254	1.103.713	821.944
Marielystvej 5, 1. th.	37.807,54	218.812	2.646.528	1.970.889
Marielystvej 5, 2. tv.	20.249,81	117.196	1.417.487	1.055.613
Marielystvej 5, 2. mf.	15.766,25	91.248	1.103.637	821.887
Marielystvej 5, 2. th.	37.806,46	218.806	2.646.452	1.970.833
Marielystvej 5, 3. tv.	20.249,81	117.196	1.417.487	1.055.613
Marielystvej 5, 3. mf.	15.767,33	91.254	1.103.713	821.944
Marielystvej 5, 3. th.	37.806,46	218.806	2.646.452	1.970.833
Marielystvej 5, 4. tv.	19.130,90	110.721	1.339.163	997.285
Marielystvej 5, 4. mf.	26.515,06	153.457	1.856.054	1.382.218
Marielystvej 5, 4. th.	58.245,25	337.096	4.077.167	3.036.298
Bendzvej 8, 1. tv.	21.561,49	124.788	1.509.304	1.123.990
Bendzvej 8, 1. th.	22.600,79	130.803	1.582.055	1.178.169
Bendzvej 8, 2. th.	22.600,79	130.803	1.582.055	1.178.169
Bendzvej 8, 3. tv.	21.561,49	124.788	1.509.304	1.123.990
Bendzvej 8, 3. th.	22.600,79	130.803	1.582.055	1.178.169
Bendzvej 8, 4. tv.	31.858,53	184.382	2.230.097	1.660.770
Bendzvej 8, 4. th.	35.721,91	206.741	2.500.534	1.862.166
Bendzvej 10, 1. tv.	21.561,81	124.789	1.509.327	1.124.007
Bendzvej 10, 1. th.	22.580,99	130.688	1.580.669	1.177.136
Bendzvej 10, 2. tv.	21.561,81	124.789	1.509.327	1.124.007
Bendzvej 10, 2. th.	22.580,86	130.687	1.580.660	1.177.130
Bendzvej 10, 3. tv.	21.561,81	124.789	1.509.327	1.124.007
Bendzvej 10, 3. th.	22.580,86	130.687	1.580.660	1.177.130
Bendzvej 10, 4. tv.	31.858,92	184.384	2.230.124	1.660.791
Bendzvej 10, 4. th.	35.695,40	206.588	2.498.678	1.860.784
I alt	914.376,35	5.291.975	64.006.344	47.666.011

Penneo dokumentnøgle: POWYS-GAWBS-TCJ3K-MGB7C-PWKVN-POMQF

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 23. maj 2023

kr. 70,0000

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

kr. 70,0000

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
		2021 m ²	2022 m ²	2023 m ²	2023 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 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		
		2023		
		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		
		2023		
		Kr.	Gns. kr. pr. m²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver (ej bunden)	10.012.809	2.837	
Forklaring til beregning af F4		(F3 * 100 / F2)		
F4	Reserver i % af ejendomsværdi	11,0%		

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.		2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	46	96	143

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	18.547		
K2	+ (Gæld ÷ Omsætningsaktiver)	5.514		
K3	Teknisk andelsværdi	24.061		

Forklaring til beregning af M1, M2		Vedligeholdelse pr år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Ref.		2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	60	90	76
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	109	32	0
M3	Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m²)	169	122	76

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)	79,0%		

Forklaring til beregning af R		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
Ref.		2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	64	65	66

PENNEO

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

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

Carsten Østergaard Volden

Administrator

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-04-10 10:01:08 UTC



Charlotte Simonsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Marielyst

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

IP: 94.101.xxx.xxx

2024-04-10 10:13:38 UTC



Birgitte Rosendal

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Marielyst

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-10 10:46:47 UTC



Mie Emma Mangelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Marielyst

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

IP: 193.89.xxx.xxx

2024-04-10 12:27:49 UTC



Simon Borup Ahlquist Rothenborg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Marielyst

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

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-04-11 06:50:53 UTC



Kim Perneckzi Bording

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Marielyst

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-12 09:56:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: POWYS-GAWBS-TCJ3K-MGB7C-PWKVN-POMQF

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/validator**

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.”

Christina Gryndahl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Marielyst

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

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-04-14 11:00:01 UTC



Ebbe Jensen

Dansk Revision Næstved Godkendt Revisionsaktieselskab CVR:
27433863

Revisor

På vegne af: Dansk Revision

Serienummer: 477f7da8-5e1d-4fc5-8f79-7946d1bdf7fd

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-04-14 13:47:04 UTC



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/validator**