

# REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

## PARCELFORENINGEN MAGLEBYLUND

Kirkevej 58  
2791 Dragør

CVR.NR. 15 08 84 78

**ÅRSRAPPORT FOR 2023**  
(1. januar 2023 til 31. december 2023)



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger .....	3
<b>Årsregnskab for 1. januar 2023 til 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	4 - 5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7 - 8
Noter .....	9 - 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 til 31. december 2023 for Parcellforeningen Maglebylund.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten 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 til 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 12. februar 2024

### Bestyrelse

Mette Kjersgaard Hansen  
Bestyrelsesformand

Vivi Zimling  
Kasserer

Kent Jensen  
Bestyrelsesmedlem

Lars Brinch Jørgensen  
Næstformand

Stig Prejler  
Bestyrelsesmedlem

### Intern revision

Jakob Lange

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

### Til ledelsen af Parcellforeningen Maglebylund

Vi har opstillet årsregnskabet for Parcellforeningen Maglebylund for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet er Deres ansvar.

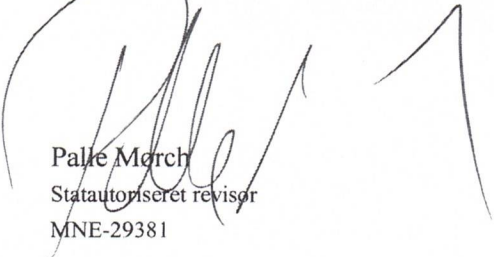
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

København, den 12. februar 2024

### **REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**

CVR NR 32 32 72 49



Palke Mørch  
Statautoriseret revisor  
MNE-29381

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	Parcelforeningen Maglebylund Kirkevej 58 2791 Dragør
<b>CVR NR.</b>	15 08 84 78
<b>Regnskabsperiode start:</b>	1. januar 2023
<b>Regnskabsperiode slut:</b>	31. december 2023
<b>Formand:</b>	Mette Kjersgaard Hansen
<b>Kasserer:</b>	Vivi Zimling
<b>Næstformand:</b>	Lars Brinch Jørgensen
<b>Bestyrelsesmedlem:</b>	Kent Jensen
<b>Bestyrelsesmedlem:</b>	Stig Prejler
<b>Suppleanter:</b>	Tim Petersen Lise-Lotte Biatel Maya Arffmann Lars Gravesen
<b>Intern revisor:</b>	Jakob Lange
<b>Revisor:</b>	REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN Statsautoriseret revisionspartnerselskab Frederiksholms Kanal 2, 1. 1220 København K



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Parcellforeningen Maglebylund for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde parcellforeningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå parcellforeningen og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Opstillingsform

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

#### Nettoomsætning

Kontingenter, indskudte gebyrer og lejeindtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Finansielle poster

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Foreningens ejendom**

Foreningens ejendom (fælleshus) indregnes på opførelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris med fradrag af afskrivninger. Fra 2021 afskrives ikke længere på ejendommen.

#### **Varelager**

Varelager måles til kostpris efter FIFO-princippet. Såfremt nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtigelser**

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

<u>Noter</u>	Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022
1 Nettoomsætning .....	1.002.056	1.031.000	994.111
<b>Indtægter i alt .....</b>	<b>1.002.056</b>	<b>1.031.000</b>	<b>994.111</b>
2 Fælleshus omkostninger .....	73.702	115.000	48.250
3 Internet .....	101.546	90.000	77.446
4 Fællesarealer omkostninger .....	265.030	290.000	291.235
5 Personaleomkostninger .....	188.602	157.950	193.070
6 Administrationsomkostninger .....	327.620	341.950	370.618
7 Aktivitetsudvalgsomkostninger .....	29.788	50.000	31.269
<b>Udgifter i alt .....</b>	<b>986.289</b>	<b>1.044.900</b>	<b>1.011.888</b>
<b>Resultat før renter .....</b>	<b>15.767</b>	<b>-13.900</b>	<b>-17.777</b>
8 Renteindtægter .....	153		
8 Renteudgifter .....	0	0	6.877
<b>Resultat før ekstraordinære poster .....</b>	<b>15.919</b>	<b>-13.900</b>	<b>-24.654</b>
Ekstraordinære indtægter .....	0	0	3.884
Ekstraordinære udgifter (Tilskud magleriet).....	0	-64.800	-64.800
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>15.919</b>	<b>-78.700</b>	<b>-85.570</b>



## BALANCE PR. 31. december 2023

## AKTIVER

<u>Noter</u>	2023 Kr.	2022 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
9 Fælleshus.....	2.565.149	2.565.149
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>2.565.149</b>	<b>2.565.149</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Restance nuboende.....	0	5.767
Periodeafgrænsningsposter .....	26.413	22.316
Vandudgifter.....	580.488	637.795
Vand a/c .....	-645.765	-624.672
Vandafregning .....	64.065	24.382
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>25.200</b>	<b>65.586</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>680.043</b>	<b>738.943</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>705.243</b>	<b>804.530</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.270.392</b>	<b>3.369.679</b>

## BALANCE PR. 31. december 2023

## PASSIVER

<u>Noter</u>	2023 Kr.	2022 Kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Formue primo .....	3.185.394	3.270.964
Overført resultat .....	15.919	-85.570
	<u>3.201.313</u>	<u>3.185.394</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER:</b>		
Hensat til etablering af bredbånd .....	0	48.560
Mellemregning medlemmer .....	14.915	0
Kreditorer og øvrige skyldige omkostninger.....	54.164	135.725
	<u>69.079</u>	<u>184.285</u>
<b>Gældsforpligtelse .....</b>	<b>69.079</b>	<b>184.285</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>3.270.392</b>	<b>3.369.679</b>
<b>10 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE</b>		

## NOTER

	2023	Budget 2023	2022
<b>1 NETTOOMSÆTNING:</b>			
Kontingenter .....	810.000	810.000	810.000
Havesalg .....	151.500	200.000	150.000
Nyttehaver .....	6.300	6.000	6.000
Udgifter til nyttehaver .....	-502	-5.000	-403
Vandforbrug nyttehaver .....	0	0	-3.547
Indtægter leje af fælleshus .....	28.000	20.000	17.015
Grundskyld og renovation opkrævet .....	864.187	864.168	529643
Grundskyld og renovation .....	-864.168	-864.168	-529246
Diverse indtægter, ejendom .....	1.000	0	349
Andre indtægter MIK .....	5.739	0	0
Rykkergebyr .....	0	0	300
Byggerådgivning .....	0	0	14000
	<u>1.002.056</u>	<u>1.031.000</u>	<u>994.111</u>
Omsætning i alt			
<b>2 FÆLLESHUS OMKOSTNINGER:</b>			
Drift af beboerlokale	5.849	10.000	21.380
Vedligeholdelse .....	6.354	30.000	11.247
Forsikringer .....	3.497	0	580
Arrangementer .....	52.214	75.000	0
Omkostningsgodtgørelse vicevært .....	0		4.775
Abonnementer/hjertestarter .....	5.788	0	0
Vandforbrug .....	0	0	10.268
Diverse .....	0	0	0
	<u>73.702</u>	<u>115.000</u>	<u>48.250</u>
Fælleshus omkostninger I alt			
<b>3 INTERNET:</b>			
Salg .....	-11.746	0	-6.324
Abonnement .....	100.792	90.000	71.270
Kompensation for El .....	12.500	0	12.500
Diverse .....	0	0	0
	<u>101.546</u>	<u>90.000</u>	<u>77.446</u>
Internet i alt			

## NOTER

	2023	Budget 2023	2022
<b>4 FÆLLESAREALER OMKOSTNINGER:</b>			
Vedligeholdelse grønne områder .....	44.636	50.000	28.785
El - fælles arealer .....	26.272	40.000	37.599
Vedligehold veje og stier .....	20.459	50.000	2.326
Anskaffelser grønne områder .....	614	0	3.618
Gartner .....	0	0	0
Drift af maskiner .....	4.343	0	0
Vandforbrug toiletbygning .....	0	0	3.672
Rengøring .....	19.075	20.000	14.320
Vandlækage .....	0	0	30.617
Affaldshåndtering .....	103.405	75.000	71.310
Kloakanlæg .....	4.593	50.000	83.394
Wifi-anlæg .....	25.911	0	0
Rottebekæmpelse .....	0	0	2.078
Snedker .....	10.000	0	0
Låseservice .....	0	5.000	5.875
Skadedyr .....	1.741	0	
Elektriker .....	3.981	0	7.642
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Fællesarealer omkostninger i alt .....	265.030	290.000	291.235
<b>5 PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>			
Bestyrelseshonorar .....	108.950	105.000	126.700
Løn grønne områder .....	40.000	40.000	41.925
Løn til rengøring .....	37.487	12.950	21.950
Lønssystem .....	2.165	0	0
Forsikringer til personale .....	0	0	2.495
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt .....	188.602	157.950	193.070
<b>6 ADMINISTRATIONSSOMKOSTNINGER:</b>			
Internet / Teknisk drift .....	0	0	19.142
Kontorartikler .....	3.019	5.000	2.034
Småanskaffelser til kontor .....	0	0	3.222
Gebyrer & Porto .....	16.367	10.000	9.802
Hjemmeside/Pro-bo .....	4.102	4.000	1.756
Forsikringer .....	19.444	18.500	15.739
Bestyrelsesmøder .....	4.693	7.500	7.226
Generalforsamling .....	15.221	10.000	19.008
Gaver .....	0	1.000	565
Administrationshonorar .....	231.650	231.000	105.000
Øvrige honorar .....	13.000	9.950	0
Revisor .....	20.125	20.000	19.150
Advokat .....	0	25.000	30.183
75 års jubilæumsfest .....	0	0	137.790
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt .....	327.620	341.950	370.618



## NOTER

	2023	Budget 2023	2022
<b>7 AKTIVITETSUDVALGSOMKOSTNINGER:</b>			
MIK .....	28.788	34.000	33.700
MAK .....	1.000	16.000	-2.431
Aktivitetsudvalgomkostninger i alt .....	29.788	50.000	31.269
<b>8 RENTER:</b>			
Renteindtægter, bank .....	153	0	0
Renteudgift, bank .....	0	0	6.877
Renteudgift, kreditorer .....	0	0	0
Renterudgifter I alt .....	153	0	6.877
<b>9 FÆLLESHUS:</b>			
Byggeudgifter.....		2.542.193	2.542.193
Alarm og styringsanlæg .....		30.079	30.079
Tinglysningsudgifter og låneomkostninger.....		55.649	55.649
Anskaffelsessum, Grund Maglebylund .....		847.000	847.000
Overført fra anlægsfond .....		-480.232	-480.232
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.994.689</b>	<b>2.994.689</b>
Af- og nedskrivninger primo .....		429.540	429.540
Årets af- og nedskrivninger .....		0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> .....		<b>429.540</b>	<b>429.540</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> .....		<b>2.565.149</b>	<b>2.565.149</b>

Offentlig grundværdi kr. 17.642.900.

## 10 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen