

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
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

PARCELFORENINGEN MAGLEBYLUND

Kirkevej 58
2791 Dragør

CVR.NR. 15 08 84 78

ÅRSRAPPORT FOR 2022
(1. januar 2022 til 31. december 2022)

Godkendt på foreningens generalforsamling 27. marts 2023

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	3
Årsregnskab for 1. januar 2022 til 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 til 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 24. februar 2023

Bestyrelse

Mette Kjersgaard Hansen
Bestyrelsesformand

Vivi Zimling
Kasserer

Kent Jensen
Bestyrelsesmedlem

Lars Brinch Jørgensen
Næstformand

Mads Larsen
Bestyrelsesmedlem

Intern revision

Erling Hartvig

Jakob Lange

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

Til ledelsen af Parcellforeningen Maglebylund

Vi har opstillet årsregnskabet for Parcellforeningen Maglebylund for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 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 24. februar 2023

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR NR 32 32 72 49



Palle Mørch
Statautoriseret revisor
MNE-29381

FORENINGSOPLYSNINGER

Virksomheden	Parcelforeningen Maglebylund Kirkevej 58 2791 Dragør
CVR NR.	15 08 84 78
Regnskabsperiode start:	1. januar 2022
Regnskabsperiode slut:	31. december 2022
Formand:	Mette Kjersgaard Hansen
Kasserer:	Vivi Zimling
Næstformand:	Lars Brinch Jørgensen
Bestyrelsesmedlem:	Kent Jensen
Bestyrelsesmedlem:	Mads Larsen
Suppleanter:	Tim Petersen
Intern revisor:	Erling Hartvig Jakob Lange
Revisor:	REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN Statsautoriseret revisionspartnerselskab Frederiksholms Kanal 2, 1. 1220 København K

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Parcelforeningen Maglebylund for 2022 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 parcelforeningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå parcelforeningen 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

Kontigenter, 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 nettorealisationsværdien 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 2022	Budget 2022	Regnskab 2021
1 Nettoomsætning	994.111	1.079.500	1.074.163
Indtægter i alt	994.111	1.079.500	1.074.163
2 Fælleshus omkostninger	48.250	84.175	31.449
3 Internet	77.446	60.000	199.725
4 Fællesarealer omkostninger	291.235	297.200	192.338
5 Personaleomkostninger	193.070	164.600	147.598
6 Administrationsomkostninger	370.618	297.300	89.984
7 Aktivitetsudvalgsomkostninger	31.269	40.000	38.343
Udgifter i alt	1.011.888	943.275	699.437
Resultat før afskrivninger og renter	-17.777	136.225	374.726
8 Afskrivninger	0	0	0
Resultat før renter	-17.777	136.225	374.726
9 Renteudgifter	6.877	7.700	35.762
Resultat før afdrag	-24.655	128.525	338.964
Afdrag	0	0	542.859
Resultat før ekstraordinære poster	-24.655	128.525	-203.894
Ekstraordinære indtægter	3.884	0	0
Ekstraordinære udgifter (Tilskud magleriet).....	-64.800	0	0
ÅRETS RESULTAT	-85.570	128.525	-203.894

BALANCE PR. 31. december 2022

AKTIVER

<u>Noter</u>	2022	2021
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
10 Fælleshus.....	2.565.149	2.565.149
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.565.149	2.565.149
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Have og kontingenttilgodehavender	0	1.310
11 Mellemregning medlemmer	0	1.346
Restance nuobende.....	5.767	0
Periodeafgrænsningsposter	22.316	67.986
Vandudgifter.....	637.795	0
Vand a/c	-624.672	0
Vandafregning	24.382	0
TILGODEHAVENDER I ALT	65.586	70.642
LIKVIDE BEHOLDNINGER	738.944	849.036
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	804.531	919.678
AKTIVER I ALT	3.369.680	3.484.827

BALANCE PR. 31. december 2022

PASSIVER

<u>Noter</u>	2022	2021
	Kr.	Kr.
EGENKAPITAL:		
Formue primo	3.270.964	2.085.000
Kreditforeningslån	0	542.859
Anskaffelsessum, Grund Maglebylund	0	847.000
Overført resultat	-85.570	-203.894
	<u>3.185.394</u>	<u>3.270.964</u>
GÆLDSFORPLIGTIGELSER:		
Hensat til etablering af bredbånd	48.560	150.000
Hensat til jubilæumsbog	0	20.625
11 Mellemlægning medlemmer	0	0
12 Vand, brønde og målere	0	11.309
Kreditorer og øvrige skyldige omkostninger	135.725	31.928
Gældsforpligtelse	<u>184.285</u>	<u>213.862</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.369.679</u>	<u>3.484.826</u>
13 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE		

NOTER

	2022	Budget 2022	2021
1 NETTOOMSÆTNING:			
Kontingenter	810.000	810.000	810.000
Havesalg	150.000	250.000	243.000
Nyttehaver	6.000	6.000	6.000
Udgifter til nyttehaver	-403	-1.500	-481
Vandforbrug nyttehaver	-3.547	-5.000	-4.356
Indtægter leje af fælleshus	17.015	20.000	20.000
Grundskyld og renovation opkrævet	529.643	0	0
Grundskyld og renovation	-529.246	0	0
Diverse indtægter, ejendom	349	0	0
Rykkergebyr	300	0	0
Byggerådgivning	14.000	0	0
Omsætning i alt	<u>994.111</u>	<u>1.079.500</u>	<u>1.074.163</u>
2 FÆLLESHUS OMKOSTNINGER:			
El	0	0	0
Anskaffelser	21.380	40.000	2.662
Vedligeholdelse	11.247	10.000	1.597
Forsikringer	580	7.425	6.525
Arrangementer	0	5.000	3.631
Omkostningsgodtgørelse vicevært	4.775	9.750	7.700
Vandforbrug	10.268	10.000	9.335
Diverse	0	0	0
Fælleshus omkostninger I alt	<u>48.250</u>	<u>82.175</u>	<u>31.449</u>
3 INTERNET:			
Salg	-6.324	0	0
Abonnement	71.270	71.000	46.125
Anskaffelser	0	0	150.000
Vedligehold	0	1.000	0
Kompensation for El	12.500	10.000	3.600
Diverse	0	2.000	0
Internet i alt	<u>77.446</u>	<u>84.000</u>	<u>199.725</u>

NOTER

	2022	Budget 2022	2021
4 FÆLLESAREALER OMKOSTNINGER:			
Vedligehold grønne områder	28.785	0	15.704
El - fælles arealer	37.599	30.000	19.509
Vedligehold veje og stier	2.326	50.000	44.727
Anskaffelser grønne områder	3.618	45.000	4.121
Vandforbrug toiletbygning	3.672	3.000	2.240
Rengøring	14.320	2.000	1.703
Rengøring toiletter ved legeplads	0	13.200	0
Vandlækage	30.617	0	4.667
Affaldshåndtering	71.310	100.000	87.496
Vandlaug	0	1.000	0
Kloakanlæg	83.394	40.000	9.142
Forplejning fælles arbejdsdage	0	15.000	3.030
Rottebekæmpelse	2.078	0	0
Låseservice	5.875	0	0
Elektriker	7.642	0	0
Fællesarealer omkostninger i alt	291.235	299.200	192.338
5 PERSONALEOMKOSTNINGER:			
Bestyrelseshonorar	126.700	105.000	86.000
Løn til vicevært	0	0	13.000
Løn grønne områder	41.925	40.000	30.000
Løn til rengøring	21.950	14.000	13.000
Forsikringer til personale	2.495	5.600	5.598
Personaleomkostninger i alt	193.070	164.600	147.598
6 ADMINISTRATIONSSOMKOSTNINGER:			
Internet / Teknisk drift	19.142	0	219
Kontingenter	0	0	21.879
Kontorartikler	2.034	8.000	1.779
Småanskaffelser til kontor	3.222	0	0
Gebyrer & porto	9.802	1.500	1.063
Hjemmeside	1.756	6.000	5.846
Forsikringer	15.739	10.800	8.169
Bestyrelsesmøder	7.226	5.000	3.570
Generalforsamling	19.008	6.000	2.550
Gaver	565	1.000	910
Administrationshonorar	105.000	0	0
Revisor	19.150	20.000	19.000
Advokat	30.183	50.000	0
Jubilæumsbog	0	0	25.000
75 års jubilæumsfest	137.790	150.000	0
Arrangementer for frivillige	0	15.000	0
Administrationsomkostninger i alt	370.618	273.300	89.984

NOTER

	2022	Budget 2022	2021
7 AKTIVITETSUDVALGSOMKOSTNINGER:			
MIK	33.700	24.000	24.819
MAK	-2.431	16.000	13.524
Aktivitetsudvalgomkostninger i alt	<u>31.269</u>	<u>40.000</u>	<u>38.343</u>
8 AFSKRIVNINGER:			
Afskrivning, fælleshus	<u>0</u>		<u>0</u>
Afskrivninger i alt	<u>0</u>		<u>0</u>
9 RENTEUDGIFTER:			
Renteudgift, bank	6.877		8.965
Renteudgift, kreditorer	0		100
Renteudgift, Kreditforening	0		19.960
Bidrag, kreditforening	0		6.736
Renterudgifter I alt	<u>6.877</u>	<u>0</u>	<u>35.762</u>
		2022	2021
10 FÆLLESHUS:			
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		<u>-480.232</u>	<u>-480.232</u>
Kostpris ultimo		2.994.689	2.994.689
Af- og nedskrivninger primo		429.540	429.540
Årets af- og nedskrivninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		429.540	429.540
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.565.149</u>	<u>2.565.149</u>

Offentlig grundværdi pr 1/10 2019 kr. 17.642.900.

NOTER

	2022	2021
11 MELLEMRREGNING MEDLEMMER:		
Overført primo	1.346	674
Omposteret til grundskyld/ejendomsskat	-1.346	0
Ejendomsskat og renovation, indbetalt	0	757.727
Ejendomsskat og renovation, udgift	0	-757.055
	<hr/>	<hr/>
Mellemregning i alt	0	1.346
	<hr/>	<hr/>
12 VAND, BRØNDE OG MÅLERE		
Brøndprojekt	0	1.617.872
Betalt af opsparing	0	-710.671
Opkrævet medlemmer	0	-907.201
Årsopgørelse fra HOFOR	0	11.309
	<hr/>	<hr/>
Vand, Brønde og målere i alt	0	11.309
	<hr/>	<hr/>

13 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen