

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 2025
(1. januar 2025 til 31. december 2025)

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|--------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Foreningsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab for 1. januar 2025 til 31. december 2025 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 - 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 - 8 |
| Noter | 9 - 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 til 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 12. marts 2026

Bestyrelse

Lars Gravesen
Bestyrelsesformand

Stig Prejler
Kasserer

Lise-Lotte Biatel
Bestyrelsesmedlem

Per Krag
Næstformand

Peter Johannesen
Bestyrelsesmedlem

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

Til ledelsen af Parcellforeningen Maglebylund

Vi har opstillet årsregnskabet for Parcellforeningen Maglebylund for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025 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 revisoreres 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. marts 2026

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 2025 |
| Regnskabsperiode slut: | 31. december 2025 |
| Formand: | Lars Gravesen |
| Kasserer: | Stig Prejler |
| Næstformand: | Per Krag |
| Bestyrelsesmedlem: | Lise-Lotte Biatel |
| Bestyrelsesmedlem: | Peter Johannesen |
| Revisor: | REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN Statsautoriseret revisionspartnerselskab Frederiksholms Kanal 2, 1. 1220 København K |
| Administrator: | Foreningsvirke Arsenalvej 10 1436 København K |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Parcellforeningen Maglebylund for 2025 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. Grundet skift af administrator kan nogle posteringer være ført på andre konti, hvorfor sammenligningstal ikke nødvendigvis er helt sammenlignelige.

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.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtigelser

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

RESULTATOPGØRELSE

| <u>Noter</u> | Regnskab 2025 | Budget 2025 | Regnskab 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| 1 Nettoomsætning | 1.246.979 | 1.210.000 | 1.256.799 |
| Indtægter i alt | 1.246.979 | 1.210.000 | 1.256.799 |
| 2 Fælleshus omkostninger | 163.582 | 137.800 | 160.146 |
| 3 Internet | 54.315 | 52.000 | 79.136 |
| 4 Fællesarealer omkostninger | 576.206 | 590.000 | 400.548 |
| 5 Personaleomkostninger | 23.605 | 22.750 | 129.573 |
| 6 Administrationsomkostninger | 294.732 | 317.000 | 373.309 |
| 7 Aktivitetsudvalgsomkostninger | 12.269 | 50.000 | 46.966 |
| Udgifter i alt | 1.124.710 | 1.169.550 | 1.189.678 |
| Resultat før renter | 122.269 | 40.450 | 67.121 |
| 8 Renteindtægter | 816 | 0 | 87 |
| 8 Renteudgifter | 2.569 | 0 | 0 |
| Resultat før ekstraordinære poster | 120.516 | 40.450 | 67.208 |
| Ekstraordinære indtægter | -126 | 0 | 24.232 |
| ÅRETS RESULTAT | 120.389 | 40.450 | 91.440 |

BALANCE PR. 31. december 2025

AKTIVER

| <u>Noter</u> | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| | Kr. | Kr. |
| ANLÆGSAKTIVER: | | |
| 9 Fælleshus | 2.565.149 | 2.565.149 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 2.565.149 | 2.565.149 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER: | | |
| TILGODEHAVENDER: | | |
| Mellemregning medlemmer | 98.069 | 98.069 |
| Periodeafgrænsningsposter | 13.885 | 12.122 |
| Vandudgifter | 731.595 | 631.457 |
| Vand a/c | -642.169 | -642.167 |
| TILGODEHAVENDER I ALT | 201.379 | 99.481 |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | 924.311 | 769.733 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 1.125.690 | 869.214 |
| AKTIVER I ALT | 3.690.839 | 3.434.363 |

BALANCE PR. 31. december 2025

PASSIVER

| <u>Noter</u> | 2025 Kr. | 2024 Kr. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| EGENKAPITAL: | | |
| Formue primo | 3.292.753 | 3.201.313 |
| Overført resultat | 120.389 | 91.440 |
| | <u>3.413.143</u> | <u>3.292.753</u> |
| GÆLDSFORPLIGTIGELSER: | | |
| Mellemregning medlemmer | 19.645 | 22.783 |
| Mellemregning MIK | 15.760 | 25.723 |
| Kreditorer og øvrige skyldige omkostninger..... | 242.292 | 93.103 |
| | <u>277.697</u> | <u>141.609</u> |
| Gældsforpligtelse | <u>277.697</u> | <u>141.609</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>3.690.839</u> | <u>3.434.363</u> |

10 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE

NOTER

| | 2025 | Budget 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| 1 NETTOOMSÆTNING: | | | |
| Kontingenter | 975.000 | 972.000 | 972.000 |
| Havesalg | 232.500 | 200.000 | 240.000 |
| Nyttehaver | 6.600 | 6.000 | 6.000 |
| Indtægter leje af fælleshus | 32.921 | 32.000 | 26.299 |
| Grundskyld og renovation opkrævet | 834.703 | 831.143 | 706.328 |
| Grundskyld og renovation | -834.745 | -831.143 | -693.828 |
| Omsætning i alt | 1.246.979 | 1.210.000 | 1.256.799 |
| 2 FÆLLESHUS OMKOSTNINGER: | | | |
| El | 21.516 | 30.000 | 24.761 |
| Drift af beboerlokale | 42.003 | 30.000 | 0 |
| Forsikringer | 20.259 | 20.000 | 23.896 |
| Arrangementer | 27.716 | 15.000 | 718 |
| Rengøring | 48.500 | 40.000 | 69.684 |
| Abonnementer/hjertestarter | 3.588 | 2.800 | 0 |
| Fælleslokale/festlokale | 0 | 0 | 41.087 |
| Fælleshus omkostninger I alt | 163.582 | 137.800 | 160.146 |
| 3 INTERNET: | | | |
| Abonnement | 54.315 | 52.000 | 79.136 |
| Internet i alt | 54.315 | 52.000 | 79.136 |

NOTER

| | 2025 | Budget 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| 4 FÆLLESAREALER OMKOSTNINGER: | | | |
| Vedligeholdelse grønne områder | 176.091 | 200.000 | 242.887 |
| Vand, vandafgift og kloakafgift | 5.000 | 5.000 | 0 |
| Anskaffelser grønne områder | 28.314 | 35.000 | 45.363 |
| Gartner | 0 | 0 | 3.125 |
| Drift af maskiner | 68.995 | 60.000 | 18.898 |
| Affaldshåndtering | 0 | 0 | 3.563 |
| Komfurer/emhætter | 0 | 0 | 26.000 |
| Sprængt vandrør, gang E | 67.248 | 0 | 0 |
| Vandmalere/vandanlæg | 1.015 | 0 | 0 |
| Kloakanlæg | 218.714 | 250.000 | 26.340 |
| Rottebekæmpelse | 5.067 | 0 | 12.846 |
| Låseservice | 5.763 | 0 | 330 |
| Håndværkere / vedligeholdelse | 0 | 40.000 | 21.197 |
| Fællesarealer omkostninger i alt | <u>576.206</u> | <u>590.000</u> | <u>400.548</u> |
| 5 PERSONALEOMKOSTNINGER: | | | |
| Bestyrelseshonorar | 19.750 | 19.750 | 106.500 |
| Løn grønne områder | 0 | 0 | 20.000 |
| Regulering af feriepengeforpligtigelse | 0 | 0 | 98 |
| Forsikringer til personale | 3.855 | 3.000 | 2.975 |
| Personaleomkostninger i alt | <u>23.605</u> | <u>22.750</u> | <u>129.573</u> |

NOTER

| | 2025 | Budget 2025 | 2024 |
|---|---------|----------------|---------|
| 6 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER: | | | |
| Abonnement Office 365 | 0 | 0 | 6.340 |
| Telefon | 1.869 | 0 | 764 |
| Kontorartikler | 3.196 | 5.000 | 4.750 |
| IT -Hardware | 24.346 | 30.000 | 23.760 |
| Gebyrer & Porto | 17.173 | 15.000 | 17.380 |
| Hjemmeside/Pro-bo | 8.011 | 10.000 | 4.500 |
| Adm. Digital postkasse | 1.250 | 0 | 313 |
| IT-software | 2.173 | 0 | 5.965 |
| Bestyrelsesmøder og generalforsamling | 15.036 | 20.000 | 5.792 |
| Gaver | 2.077 | 1.000 | 1.250 |
| Administrationshonorar | 194.725 | 196.000 | 255.949 |
| Revisor | 24.875 | 25.000 | 20.000 |
| Advokat | 0 | 15.000 | 0 |
| Diverse | 0 | 0 | 26.546 |
| Administrationsomkostninger i alt | 294.732 | 317.000 | 373.309 |
| 7 AKTIVITETSUDVALGSOMKOSTNINGER: | | | |
| MIK | 10.412 | 34.000 | 34.000 |
| MAK | 1.858 | 16.000 | 12.966 |
| Aktivitetsudvalgomkostninger i alt | 12.269 | 50.000 | 46.966 |
| 8 RENTER: | | | |
| Renteindtægter, bank | 816 | 0 | 87 |
| Renteudgift, kreditorer | -2.569 | 0 | 0 |
| Renterudgifter I alt | -1.754 | 0 | 87 |

NOTER

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| 9 FÆLLESHUS: | | |
| Anskaffessum | 2.627.921 | 2.627.921 |
| Anskaffessum, Grund Maglebylund | 847.000 | 847.000 |
| Overført fra anlægsfond | -480.232 | -480.232 |
| Kostpris ultimo | 2.994.689 | 2.994.689 |
| Af- og nedskrivninger primo | 429.540 | 429.540 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 429.540 | 429.540 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.565.149 | 2.565.149 |

10 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen

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.”

Peter Johannsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4c9be7ad-2fd6-4872-a39f-5b9b221233ca

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-03-18 19:06:46 UTC



Stig Prejler

Kasserer

Serienummer: 3dd89da8-4cc0-440b-b657-b38c548b1947

IP: 87.116.xxx.xxx

2026-03-18 19:45:33 UTC



Lars Gravesen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 7cefa9f2-e37f-4d57-b128-c2d73b3fbfb6

IP: 146.75.xxx.xxx

2026-03-18 19:58:31 UTC



Per Ivar Krag

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6234cac5-018e-4446-bd5c-cfd6620729fb

IP: 130.185.xxx.xxx

2026-03-19 06:19:55 UTC



Liselotte Biatel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0a87a5d9-ac3d-4381-997b-86e264ba8539

IP: 87.116.xxx.xxx

2026-03-19 06:39:46 UTC



Palle Mørch

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 32327249

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 363662e2-6b9b-43ca-a65b-b98621dd970c

IP: 62.116.xxx.xxx

2026-03-19 08:34:13 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.