Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

A/S Moltkesvejshave VI

Moltkesvej 48-52, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 12 27 99 14

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2018.

Dirigent

Medlem af Grant Thornton International Ltd
Medlem af RevisorGruppen Danmark

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Denne dokumentnøgle: HWA1K-VEKND-HEO3-TEQTH-LKEDQ-ICQIA

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for A/S Moltkesvejshave VI.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 13. april 2018

Direktion

Advokat Martin Leth Hansen

Bestyrelse

Anders Hagen Hansen | Lucas Hjorth | Gertie Steincke-Benveniste

Dannet dokumentnøgle: HMA1K-VEKKN-U1E02-TEQ11-J1KDQ-KRIA

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i A/S Moltkesvejshave VI

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Moltkesvejshave VI for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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 selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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. Fejlinformationer 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.

Dennen dokumentnøgle: 1MMA1K-VEKND-1JEN3-TEQ1LL-JKDQ-KDIA

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. april 2018

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32071

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Moltkesvejshave VI Moltkesvej 48-52 2000 Frederiksberg	
	CVR-nr.:	12 27 99 14
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Hagen Hansen Lucas Hjorth Gertie Steincke-Benveniste	
Direktion	Advokat Martin Leth Hansen	
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø	

Dannet dokumentnøgle: HMB1K-VEKMD-HEN2-TEQ11-LKDQ-KBIA

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af selskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.043 t.kr. mod 958 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 838 t.kr. mod 1.692 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Dannen dokumentnøgle: IIMA1K-VEKNN-IIEN2-TEQIIL-IKSDQ-ISQIA

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Moltkesvejshave VI er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, de krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om aktiernes værdi jf. lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber, § 6, stk. 2 og 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedr. modtaget støtte.

Selskabets ledelelse har valgt at ændre anvendt regsnkabspraksis således, at ejendommen indregnes til dagsværdi som investeringsejendom, hvorfor regulering af udskudt skat medtages i resultatopgørelsen.

Virkningen af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2017:
- Årets resultat efter skat formindskes med t.kr. 727 i 2016
- Årets resultat efter skat formindskes med t.kr. 232 i 2017

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Årsrapporten er herudover uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, forsikringer m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. .

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Traktor	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2017	2016
1	Nettoomsætning	1.043.174	958.260
2	Andre eksterne omkostninger	-740.280	-1.707.778
3	Værdiregulering af investeringsejendomme	1.000.000	3.570.599
	Bruttoresultat	**1.302.894**	**2.821.081**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.425	-2.913
	Driftsresultat	**1.300.469**	**2.818.168**
7	Øvrige finansielle omkostninger	-231.126	-399.987
	Resultat før skat	**1.069.343**	**2.418.181**
8	Skat af årets resultat	-231.810	-726.670
	Årets resultat	**837.533**	**1.691.511**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	837.533	1.691.511
	Disponeret i alt	**837.533**	**1.691.511**

Dannet dokumentnøgle: HMA1K-VEKNP-HEN2-TEQ1H-JKDQ-IGBA

Balance 31. december

Note	Aktiver	2017	2016
	Anlægsaktiver		
9	Ejendommen matr.nr. 6qb af Frederiksberg, dagsværdi	33.000.000	32.000.000
10	1/10 andel i ejerlejlighed nr. 18 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi	96.000	96.000
11	Traktor	0	2.425
	Materielle anlægsaktiver i alt	33.096.000	32.098.425
	Depositum indbetalt til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	27.000	27.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	27.000	27.000
	Anlægsaktiver i alt	**33.123.000**	**32.125.425**
	Omsætningsaktiver		
12	Andre tilgodehavender	84.000	87.995
	Tilgodehavender i alt	84.000	87.995
	Likvide beholdninger	740.193	811.812
	Omsætningsaktiver i alt	**824.193**	**899.807**
	Aktiver i alt	**33.947.193**	**33.025.232**

Dannet dokumentnøgle: JWA1K-VERKID-JEO3-TEB1LJ-KEDQ-JCBIA

Balance 31. december

Note	Passiver	2017	2016
	Egenkapital		
13	Virksomhedskapital	554.000	554.000
15	Overført resultat	19.562.232	18.724.703
	Egenkapital i alt	**20.116.232**	**19.278.703**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	4.369.909	4.138.099
	Hensatte forpligtelser i alt	**4.369.909**	**4.138.099**
	Gældsforpligtelser		
16	Gæld til realkreditinstitutter	9.131.285	9.263.195
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.131.285	9.263.195
	Gældsforpligtelser	131.910	128.891
	Forudbetalt husleje og depositum	95.458	95.878
17	Anden gæld	102.399	120.466
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	329.767	345.235
	Gældsforpligtelser i alt	**9.461.052**	**9.608.430**
	Passiver i alt	**33.947.193**	**33.025.232**

18 Aktiekurs

19 Nøgletalsoplysninger

Dennes dokumentnøgle: HMA1K-VEKNP-HEN2-TEQ11-J KEDQ-ICRIA

Noter

		2017	2016
1.	**Nettoomsætning**		
	Husleje	985.422	912.831
	Garageindtægt	23.144	22.464
	Antenneindtægt	34.128	22.210
	Lokaleleje	0	275
	Elforbrug	480	480
		1.043.174	**958.260**
2.	**Andre eksterne omkostninger**		
	Afgifter og forsikring, jf. note 4	407.780	431.950
	Reperation og vedligeholdelse, jf. note 5	205.725	1.204.579
	Administrationsomkostninger, jf. note 6	126.775	71.249
		740.280	**1.707.778**
3.	**Værdiregulering af investeringsejendomme**		
	Opskrivning til dagsværdi	1.000.000	3.571.599
	Nedskrivning viceværtbolig	0	-1.000
		1.000.000	**3.570.599**
4.	**Afgifter og forsikring**		
	El og vand	43.695	69.536
	Ejendomsskatter og renovationsafgift	163.133	166.873
	Bygningsforsikring	16.573	16.281
	Andel i fællesudgifter fra I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	150.263	143.014
	Kabel TV	34.116	24.196
	Refusion vedrørende gammel vandskade	0	8.150
	Rengøring af kælder	0	3.900
		407.780	**431.950**

Noter

	2017	2016
5. Reperation og vedligeholdelse		
Tagreperation	26.108	0
Svampe-, insekt-, rådskader	29.443	0
Glarmester	4.140	0
VVS	1.933	0
Salg af nøgler	101	-250
Maler	3.763	0
Kloak og faldstammer	2.002	2.043
Snedker og tømrer	0	674.485
Blikkenslager	0	517.290
Varmeanlæg mv.	9.249	3.377
Murer	121.687	0
Elektriker	2.176	693
Affaldslift	0	793
Haveareal	837	2.419
Vaskeri	3.348	3.250
Småreparationer/diverse vedligeholdelse	938	479
	205.725	**1.204.579**

6. Administrationsomkostninger		
Revisions- og regnskabsmæssig assistance	18.188	16.750
Revisorhonorar, rest sidste år	375	0
Ingeniør/arkitekt, rådgivning	47.050	0
Taxa, de grønne bude mv.	0	145
Målerpasning	860	0
Kontorartikler	0	170
Fest	4.498	0
Generalforsamling	824	865
Repræsentation	880	308
Administrationshonorar	41.000	40.600
Gebyrer	2.100	1.761
Valuarvurdering	11.000	10.650
	126.775	**71.249**

Noter

	2017	2016
7. Øvrige finansielle omkostninger		
Låneomkostninger incl. kurstab	0	223.266
Andre finansielle omkostninger	231.126	176.721
	231.126	**399.987**
8. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	231.810	726.670
	231.810	**726.670**
9. Ejendommen matr.nr. 6qb af Frederiksberg, dagsværdi		
Kostpris 1. januar 2017	3.095.316	3.095.316
Kostpris 31. december 2017	**3.095.316**	**3.095.316**
Opskrivninger 1. januar 2017	28.904.684	25.333.085
Årets opskrivning	1.000.000	3.571.599
Opskrivninger 31. december 2017	**29.904.684**	**28.904.684**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	**33.000.000**	**32.000.000**

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsats er fastsat på baggrund af ekstern mægler bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er ændret i forhold til sidste år i forbindelse med indhentning af valuarvurdering.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er en afkastprocent på 1,34% lagt til grund.

Følsomhedsanalyse:
Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

	31/12 2017	31/12 2016

10. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 18 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi

Lejligheden er tjenestebolig for varmelaugets varmemester.
Lejlighedens kontantvurdering pr. 1. oktober 2017, 1/10 = kr. 96.000.

11. Traktor

Kostpris 1. januar 2017	29.125	29.125
Kostpris 31. december 2017	**29.125**	**29.125**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-26.700	-23.787
Årets af-/nedskrivninger	-2.425	-2.913
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	**-29.125**	**-26.700**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	**0**	**2.425**

12. Andre tilgodehavender

Betalt ac vedr. varmesæson 2017/18 til Varmelaug	84.000	84.000
Restance	0	3.995
	84.000	**87.995**

13. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2017	554.000	554.000
	554.000	**554.000**

Selskabetskapitalen består af 18 aktier opdelt i 7 aktieklasser.

14. Reserve for dagsværdi på ejendommen

Reserve for dagsværdi på ejendommen 1. januar 2017	0	21.921.656
Opløsning af reserve	0	-21.921.656
	0	**0**

Noter

	31/12 2017	31/12 2016
15. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	18.724.699	-4.888.464
Årets overførte overskud eller underskud	837.533	1.691.511
Opløsning af reserve	0	21.921.656
	19.562.232	**18.724.703**

16. Gæld til realkreditinstitutter		
Nordea Kredit, stående lån F1	4.000.000	4.000.000
Nordea Kredit, kontantlån 2%	5.263.195	5.392.086
	9.263.195	9.392.086
Heraf forfalder inden for 1 år	-131.910	-128.891
	9.131.285	**9.263.195**
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.572.008	4.716.721

Nordea Kredit, stående lån F1

F1 stående lån, med rentetilpasning hvert 10. år, næste gang d. 1/4 - 2018. Der afdrages ikke på lånet.

Nordea Kredit, kontantlån 2%

Traditionelt kontantlån, hvor der betales en fast årlig ydelse, baseret på en fast årlig rente på 2%, frem til år 2046, hvor lånet er tilbagebetalt.

17. Anden gæld		
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesudgifter	8.420	6.127
A conto varme vedr. 2017/18	61.518	63.042
Revisionshonorar	18.188	16.750
Diverse kreditorer	14.273	34.547
	102.399	**120.466**

Noter

18. Aktiekurs

Aktiernes værdi

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber opgøres aktiernes værdi således:

Egenkapital pr. 31. december 2017	20.116.232
Regulering hensættelse til udskudt skat på ejendom	4.369.909
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	-245.348
Hensat til udsat vedligeholdelse m.m.	-0
	24.240.793

Aktiekurs 4375,59

Lejlighedsnr.:	Aktionærens navn	Nominelle beløb	Kursværdi aktier
106	Kirsten Mosdal	30.000	1.312.678
107	Poul Kjær	30.000	1.312.678
108	Ole Højfeldt	33.500	1.465.824
109	Eva Bruhn Hansen	30.000	1.312.678
110	Camilla Rozenfeld	30.500	1.334.556
111	Anders Hagen Hansen	26.500	1.159.532
112	Inge Dürr	30.000	1.312.678
113	Hanne Sørensen	30.000	1.312.678
114	Mona Nielsen	33.500	1.465.824
115	Simone Løvenskjold	30.000	1.312.678
116	Kirsten Bretton-Meyer	30.500	1.334.556
117	Libbie Fjelstrup	26.500	1.159.533
118	Lucas Hjorth	30.000	1.312.678
119	Birthe Hjorth	35.000	1.531.458
120	Jenny Eckstrøm Lave	34.500	1.509.580
121	Anette Irene Helding Rasmussen	33.000	1.443.946
122	Gitte Just	30.500	1.334.556
123	Gertie Steincke-Benveniste	30.000	1.312.678
		554.000	24.240.793

Denne dokumentnøgle: HMA1K-VEGKN-HEN3-TEQ11-LJKDQ-KBIA

Noter

19. Ref. Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015.

Grundlæggende oplysninger om ejendomsaktieselskabet

	Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger:	**Antal**	**Areal kvm**
B1	Aktielejligheder	18	1.470
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
		18	1.470
B5	Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	4	578
B6	I alt	22	2.048

	Fordelingstal	**BBR**	**Opmålt areal**	**Indskud**	**Andet**
C1	Fordelingstal benyttet opgørelse aktiekurs			x	
C2	Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligleje			x	
C3					

D1	**Stiftelsesår**	1948
D2	**Ejendommens opførelsesår**	1949

	Hæftelser	
E1	Hæfter ejerne for mere, end det der er betalt for aktien	Nej
E2		

F1 Anvendt vurderingsprincip Valuarvurdering pr. 31. december 2017

		Kr.	**Gns. kr. pr. kvm**
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	33.000.000	16.113
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00%	

Eventualforpligtelser

G1 Selskabet har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.

G2 Selskabets ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.

G3 Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på selskabets ejendom.

Noter

19. Ref. Nøgleoplysninger

	Ejendomsaktieselskabet driftsoplysninger og nøgletal	Gns. kr. / pr. aktie kvm	kr. / kvm
H1	Boligleje i gennemsnit pr. aktiekvm / aktiekvm	670	651
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / erhvervslejekvm		
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / boligelejekvm		

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. aktie kvn	55	1.151	570

	Beregnede nøgletal for selskabet:	Kr. pr. kvm aktie	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi	16.490	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	5.875	
K3	Teknisk aktieværdi	22.366	

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	39	588	100
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	39	588	100

P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i *(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)*	71%

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	0	48	88

Denne dokumentnøgle: HMA1K-VEKNN-HEN2-TEQ11-LIKDQ-JCBIA

PENNEO

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

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

Anders Hagen Hansen
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-914352662881
IP: 80.162.209.75
2018-04-30 15:23:23Z
NEM ID

Gertie Steincke-Benveniste
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-823774369984
IP: 77.213.221.78
2018-04-30 15:29:30Z
NEM ID

Martin Leth Hansen
Direktør
Serienummer: CVR:34603545-RID:42748215
IP: 77.234.174.46
2018-04-30 15:52:32Z
NEM ID

Lucas Hjorth
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-854712751755
IP: 212.27.17.235
2018-05-01 18:40:33Z
NEM ID

Carsten Johansen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:34209936-RID:67803695
IP: 62.243.184.60
2018-05-02 07:40:52Z
NEM ID

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 tidsstemplet 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/validate**