

A/S Moltkesvejshave V

Moltkesvejs 25-27-29-31, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 21 23 84 14

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2019.

Henrik Oehlenschläger
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for A/S Moltkesvejshave V.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 1. april 2019

Direktion

Henrik Oehlenschläger

Bestyrelse

Kirsten Muhs

Ane Marie Barslev

Jan B. Larsen

Peter Raahauge

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i A/S Moltkesvejshave V

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Moltkesvejshave V for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 1. april 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet

A/S Moltkesvejshave V
Moltkesvejs 25-27-29-31
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 21 23 84 14

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Kirsten Muhs
Ane Marie Barslev
Jan B. Larsen
Peter Raahauge

Direktion

Henrik Oehlenschläger

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er drift af selskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.190.778 mod 1.190.701 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 181.520 mod 180.050 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud for 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 afgifter og forsikringer, vedligeholdelse og administrationsomkostninger.

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.

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

Andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 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 ejendommens 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 ejendommens 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”.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

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

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Nettoomsætning	1.190.778	1.190.701
2 Andre eksterne omkostninger	-847.593	-838.103
Bruttoresultat	343.185	352.598
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.975	-11.398
Driftsresultat	334.210	341.200
6 Øvrige finansielle omkostninger	-105.471	-113.697
Resultat før skat	228.739	227.503
7 Skat af årets resultat	-47.219	-47.453
Årets resultat	181.520	180.050
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	181.520	180.050
Disponeret i alt	181.520	180.050

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
8	Investeringsejendom	35.500.000	35.500.000
9	1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i moltkesvejshave 1, kontantværdi	96.000	96.000
10	Cykelskur	17.950	26.925
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>35.613.950</u>	<u>35.622.925</u>
	Andre tilgodehavender	27.000	27.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>35.640.950</u>	<u>35.649.925</u>
Omsætningsaktiver			
12	Andre tilgodehavender	118.800	121.925
	Tilgodehavender i alt	<u>118.800</u>	<u>121.925</u>
13	Likvide beholdninger	832.480	781.663
	Omsætningsaktiver i alt	<u>951.280</u>	<u>903.588</u>
	Aktiver i alt	<u>36.592.230</u>	<u>36.553.513</u>

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
14	Virksomhedskapital	573.300	573.300
15	Overført resultat	26.060.231	25.878.711
	Egenkapital i alt	<u>26.633.531</u>	<u>26.452.011</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	5.674.311	5.627.092
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.674.311</u>	<u>5.627.092</u>
Gældsforpligtelser			
16	Gæld til realkreditinstitutter	3.737.083	3.889.597
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.737.083</u>	<u>3.889.597</u>
	Gældsforpligtelser	152.567	150.393
	Forudbetalt husleje og depositum	241.699	241.699
17	Anden gæld	153.039	192.721
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>547.305</u>	<u>584.813</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.284.388</u>	<u>4.474.410</u>
	Passiver i alt	<u>36.592.230</u>	<u>36.553.513</u>
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
19	Aktiekurs		
20	Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	1.179.588	1.179.589
Salg af vaskemønter	<u>11.190</u>	<u>11.112</u>
	<u>1.190.778</u>	<u>1.190.701</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikring, jf. note 3	553.998	522.793
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 4	197.025	210.899
Administrationsomkostninger, jf. note 5	<u>96.570</u>	<u>104.411</u>
	<u>847.593</u>	<u>838.103</u>
3. Afgifter og forsikring		
El og vand	34.445	44.065
Ejendomsskatter	225.661	212.100
Forsikringer	52.311	51.519
Andel i fællesudgifter fra I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	199.693	175.307
Kabel TV	<u>41.888</u>	<u>39.802</u>
	<u>553.998</u>	<u>522.793</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
4. Reparation og vedligeholdelse		
Konsulenthonorar	0	4.000
Serviceabonnement vaskemaskine	5.381	5.179
Vaskemaskine mv.	41.161	0
Maler	0	33.154
Snedker og tømrer	68.920	32.188
Blikkenslager/VVS	23.788	16.210
Elektriker	1.565	6.399
Murer	6.674	43.403
Glarmester	0	2.225
Renholdelse	0	400
Låsesmed	1.943	80
Diverse vedligeholdelse, fællesareal mv.	47.593	67.661
	<u>197.025</u>	<u>210.899</u>
5. Administrationsomkostninger		
Revisorhonorar	17.750	18.188
Generalforsamling	2.860	2.207
Andre salærer	0	3.125
Administrationssalær	65.650	65.650
Bestyrelsesudgifter	2.700	2.581
Kontorartikler, telefon, gebyrer mv.	7.610	12.660
	<u>96.570</u>	<u>104.411</u>
6. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	105.471	113.697
	<u>105.471</u>	<u>113.697</u>
7. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	47.219	47.453
	<u>47.219</u>	<u>47.453</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
8. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar 2018	1.844.581	1.844.581
Kostpris 31. december 2018	1.844.581	1.844.581
Opskrivninger 1. januar 2018	33.655.419	33.655.419
Opskrivninger 31. december 2018	33.655.419	33.655.419
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	35.500.000	35.500.000
9. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i moltkesvejshave 1, kontantværdi		
Lejligheden er tjenestebolig for varmelaugets inspektør. Lejlighedens kontantvurdering pr. 1. oktober 2017 1/10 = 96.000.		
10. Cykelskur		
Kostpris 1. januar 2018	89.750	89.750
Kostpris 31. december 2018	89.750	89.750
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-62.825	-53.850
Årets afskrivninger	-8.975	-8.975
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-71.800	-62.825
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	17.950	26.925
11. Traktor andel 1/10		
Kostpris 1. januar 2018	29.125	29.125
Kostpris 31. december 2018	29.125	29.125
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-29.125	-26.702
Årets afskrivninger	0	-2.423
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-29.125	-29.125
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	0	0

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
12. Andre tilgodehavender		
Fejl betaling anden forening	0	3.125
Betalt ac vedr. varmesæson 2018/19 til Varmelaug	<u>118.800</u>	<u>118.800</u>
	<u>118.800</u>	<u>121.925</u>
13. Likvide beholdninger		
Danske Bank, driftskonto	585.085	541.508
Danske Bank, klientkonto	60.462	52.222
Nykredit Bank	<u>186.933</u>	<u>187.933</u>
	<u>832.480</u>	<u>781.663</u>
14. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>573.300</u>	<u>573.300</u>
	<u>573.300</u>	<u>573.300</u>
Aktiernes antal og nominelle værdi:		
1 x 33.150	33.150	
1 x 30.300	30.300	
1 x 30.150	30.150	
6 x 28.050	168.300	
6 x 27.300	163.800	
6 x 24.600	<u>147.600</u>	
Virksomhedskapital i alt	<u>573.300</u>	
15. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	25.878.711	25.698.661
Årets overførte overskud eller underskud	<u>181.520</u>	<u>180.050</u>
	<u>26.060.231</u>	<u>25.878.711</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
16. Gæld til realkreditinstitutter		
NYK obl.lån, oprindeligt 2.646.000, variabel rente	1.737.320	1.830.759
NYK kontantlån, oprindeligt 2.446.000, 3,2380%	<u>2.152.330</u>	<u>2.209.231</u>
	3.889.650	4.039.990
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-152.567</u>	<u>-150.393</u>
	<u>3.737.083</u>	<u>3.889.597</u>
17. Anden gæld		
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesudgifter	27.674	23.025
A conto varme vedr. 2018/19	92.500	148.836
Revisionshonorar	17.750	18.188
Diverse regninger	<u>15.115</u>	<u>2.672</u>
	<u>153.039</u>	<u>192.721</u>

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke tinglyst ejerpantebreve.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 3.889.650, er der stillet sikkerhed på kr. 5.092.000 i selskabets ejendom med bogført værdi pr. 31. december 2018 på kr. 35.500.000.

19. Aktiekurs**Aktiernes værdi**

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

Egenkapital pr. 31. december 2018	26.633.531
Hensættelse til udskudt skat	5.674.311
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	0
Regulering cykelskur	-17.950
Kursregulering prioritetsgæld	-142.408
1 garage ved Moltkesvejshave IV	<u>45.000</u>
	<u>32.192.484</u>

Aktiekurs 5.615,29

Noter

20. Ref. Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018.

Grundlæggende oplysninger om ejendomsaktieselskabet

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger:

		Antal	Areal kvm
B1	Aktielejligheder	21	1.915
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
		<u>21</u>	<u>1.915</u>
B5	Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	0
B6	I alt	<u>21</u>	<u>1.915</u>

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

D1	Stiftelsesår	1949
D2	Ejendommens opførelsesår	1949

Hæftelser

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

F1	Anvendt vurderingsprincip	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2017
-----------	----------------------------------	-----------------------------------------

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	35.500.000	18.538
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

20. Ref. Nøgleoplysninger

Ejendomsaktieselskabet driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. aktie kvm		kr. / kvm
H1	Boligleje i gennemsnit pr. aktiekvm / aktiekvm		583	583
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 kvm	<u>122</u>	<u>94</u>	<u>95</u>
	Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm aktie	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi		16.811	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		1.741	
K3	Teknisk aktieværdi		18.551	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	73	110	103
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>73</u>	<u>110</u>	<u>103</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % <i>(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)</i>		88%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>75</u>	<u>77</u>	<u>79</u>