

A/S Moltkesvejshave V

Moltkesvejs 25-27-29-31, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 21 23 84 14

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2018.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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

Direktion

Henrik Oehlenschläger

Bestyrelse

Kirsten Muus

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 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 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 21. marts 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36


Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32071

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 Muus 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 1.190.701 mod 1.185.082 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 180.050 mod 233.942 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud for 2018.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Nettoomsætning	1.190.701	1.185.082
2 Andre eksterne omkostninger	-838.103	-756.596
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.000
Bruttoresultat	352.598	427.486
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.398	-11.888
Driftsresultat	341.200	415.598
7 Øvrige finansielle omkostninger	-113.697	-118.629
Resultat før skat	227.503	296.969
Skat af årets resultat	-47.453	-63.027
Årets resultat	180.050	233.942
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	180.050	233.942
Disponeret i alt	180.050	233.942

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
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	26.925	35.900
11	Traktor andel 1/10	0	2.423
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>35.622.925</u>	<u>35.634.323</u>
	Andre tilgodehavender	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>35.649.925</u>	<u>35.661.323</u>
Omsætningsaktiver			
12	Andre tilgodehavender	<u>121.925</u>	<u>118.800</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>121.925</u>	<u>118.800</u>
13	Likvide beholdninger	<u>781.663</u>	<u>629.511</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>903.588</u>	<u>748.311</u>
	Aktiver i alt	<u>36.553.513</u>	<u>36.409.634</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
14	Virksomhedskapital	573.300	573.300
15	Overført resultat	25.878.711	25.698.661
	Egenkapital i alt	26.452.011	26.271.961
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	5.627.092	5.579.639
	Hensatte forpligtelser i alt	5.627.092	5.579.639
Gældsforpligtelser			
16	Gæld til realkreditinstitutter	3.889.597	4.040.164
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.889.597	4.040.164
	Gældsforpligtelser	150.393	146.837
	Forudbetalt husleje og depositum	241.699	235.895
17	Anden gæld	192.721	135.138
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	584.813	517.870
	Gældsforpligtelser i alt	4.474.410	4.558.034
	Passiver i alt	36.553.513	36.409.634
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
19	Aktiekurs		
20	Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	1.179.589	1.174.134
Salg af vaskemønter	11.112	10.948
	<u>1.190.701</u>	<u>1.185.082</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikring, jf. note 4	522.793	515.061
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 5	210.899	139.961
Administrationsomkostninger, jf. note 6	104.411	101.574
	<u>838.103</u>	<u>756.596</u>
3. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Nedskrivning viceværtbolig	0	-1.000
	<u>0</u>	<u>-1.000</u>
4. Afgifter og forsikring		
El og vand	44.065	42.609
Ejendomsskatter	212.100	217.562
Forsikringer	51.519	50.653
Andel i fællesudgifter fra I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	175.307	166.850
Kabel TV	39.802	37.387
	<u>522.793</u>	<u>515.061</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
5. Reparation og vedligeholdelse		
Konsulenthonorar	4.000	0
Serviceabonnement vaskemaskine	5.179	5.071
Maler	33.154	29.045
Energimærke	0	3.854
Snedker og tømrer	32.188	0
Blikkenslager/VVS	16.210	59.091
Elektriker	6.399	0
Murer	43.403	36.005
Glarmester	2.225	2.620
Renholdelse	400	400
Låsesmed	80	0
Diverse vedligeholdelse, fællesareal mv.	67.661	3.875
	<u>210.899</u>	<u>139.961</u>
6. Administrationsomkostninger		
Revisorhonorar	18.188	16.750
Generalforsamling	2.207	2.421
Andre salærer	3.125	6.250
Administrationssalær	65.650	65.000
Bestyrelsesudgifter	2.581	2.633
Kontorartikler, telefon, gebyrer mv.	12.660	8.520
	<u>104.411</u>	<u>101.574</u>
7. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	113.697	118.629
	<u>113.697</u>	<u>118.629</u>

Noter

8. Investeringsejendom

Kostpris 1. januar 2017	1.844.581	1.844.581
Kostpris 31. december 2017	1.844.581	1.844.581
Opskrivninger 1. januar 2017	33.655.419	33.655.419
Opskrivninger 31. december 2017	33.655.419	33.655.419
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	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 2016 1/10 = 96.000.

10. Cykelskur

Kostpris 1. januar 2017	89.750	89.750
Kostpris 31. december 2017	89.750	89.750
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-53.850	-44.875
Årets afskrivninger	-8.975	-8.975
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-62.825	-53.850
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	26.925	35.900

11. Traktor andel 1/10

Kostpris 1. januar 2017	29.125	29.125
Kostpris 31. december 2017	29.125	29.125
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-26.702	-23.789
Årets afskrivninger	-2.423	-2.913
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-29.125	-26.702
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	2.423

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
12. Andre tilgodehavender		
Fejl betaling anden forening	3.125	0
Betalt ac vedr. varmesæson 2017/18 til Varmelaug	118.800	118.800
	<u>121.925</u>	<u>118.800</u>
13. Likvide beholdninger		
Danske Bank, driftskonto	541.508	397.477
Danske Bank, klientkonto	52.222	43.351
Nykredit Bank	187.933	188.683
	<u>781.663</u>	<u>629.511</u>
14. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	573.300	573.300
	<u>573.300</u>	<u>573.300</u>
Aktiekapitalen består af 21 aktier opdelt i 6 aktieklasser.		
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 64.600	147.600	
Virksomhedskapital i alt	<u>573.300</u>	
15. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	25.698.661	25.464.719
Årets overførte overskud eller underskud	180.050	233.942
	<u>25.878.711</u>	<u>25.698.661</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
16. Gæld til realkreditinstitutter		
NYK obl.lån, oprindeligt 2.646.000, variabel rente	1.830.759	1.922.674
NYK kontantlån, oprindeligt 2.446.000, 3,2380%	2.209.231	2.264.327
	<u>4.039.990</u>	<u>4.187.001</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-150.393	-146.837
	<u>3.889.597</u>	<u>4.040.164</u>
17. Anden gæld		
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesudgifter	23.025	20.346
A conto varme vedr. 2017/18	148.836	94.755
Revisionshonorar	18.188	16.750
Diverse regninger	2.672	3.287
	<u>192.721</u>	<u>135.138</u>

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke tinglyst ejerpantebreve.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 4.039.990, er der stillet sikkerhed på kr. 5.092.000 i selskabets ejendom med bogført værdi pr. 31. december 2017 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 2017	26.452.011
Hensættelse til udskudt skat	5.627.092
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	0
Regulering cykelskur	-26.925
Kursregulering prioritetsgæld	-150.556
1 garage ved Moltkesvejshave IV	45.000
	<u><u>31.946.622</u></u>

Aktiekurs 5.572,41

Noter

20. 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	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 2016
------------------------------	---

	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 / boliglejekvm			
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. aktie kvm	<u>72</u>	<u>122</u>	<u>94</u>
	Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm aktie	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi		16.682	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		1.865	
K3	Teknisk aktieværdi		18.547	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	136	73	110
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>136</u>	<u>73</u>	<u>110</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)		87%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>66</u>	<u>75</u>	<u>77</u>