

A/S Moltkesvejshave V

Moltkesvejs 25-27-29-31, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 21 23 84 14

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2022.

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 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for A/S Moltkesvejshave V.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 8. april 2022

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 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og andelsboliglovens § 5, stk. 12 og § 6, stk. 2 og 8.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboliglovens § 5 stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 og andelsboliglovens § 5, stk. 12 og § 6, stk. 2 og 8. 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 8. april 2022

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 har i lighed med tidligere år bestået af drift af selskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.205.614 mod 1.187.390 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 12.648.283 mod 53.799 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud for 2022.

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. 1392 af 14. juni 2021, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om aktiernes værdi jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, § 6, stk. 2 og 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 12, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt 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 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Øvrige materielle anlægsaktiver 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:

	Brugstid
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 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.

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 skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Nettoomsætning	1.205.614	1.187.390
2 Andre eksterne omkostninger	-1.334.179	-1.018.897
Værdiregulering af investeringsejendomme	16.500.000	0
Bruttoresultat	16.371.435	168.493
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-8.975
Driftsresultat	16.371.435	159.518
6 Øvrige finansielle omkostninger	-158.507	-99.400
Resultat før skat	16.212.928	60.118
7 Skat af årets resultat	-3.564.645	-6.319
Årets resultat	12.648.283	53.799
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	12.648.283	53.799
Disponeret i alt	12.648.283	53.799

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
8 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi	96.000	96.000
9 Investeringsejendomme	52.000.000	35.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>52.096.000</u>	<u>35.596.000</u>
10 Deposita	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>52.123.000</u>	<u>35.623.000</u>
Omsætningsaktiver		
11 Andre tilgodehavender	136.053	121.925
Periodeafgrænsningsposter	10.404	8.600
Tilgodehavender i alt	<u>146.457</u>	<u>130.525</u>
12 Likvide beholdninger	519.047	887.547
Omsætningsaktiver i alt	<u>665.504</u>	<u>1.018.072</u>
Aktiver i alt	<u>52.788.504</u>	<u>36.641.072</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
13 Virksomhedskapital	573.300	573.300
14 Overført resultat	38.975.073	26.326.790
Egenkapital i alt	39.548.373	26.900.090
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	9.301.330	5.736.685
Hensatte forpligtelser i alt	9.301.330	5.736.685
Gældsforpligtelser		
15 Gæld til realkreditinstitutter	3.298.450	3.423.776
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.298.450	3.423.776
Kortfristet del af langfristet gæld	185.930	157.679
Modtagne forudbetalinger fra kunder	250.469	241.699
16 Anden gæld	203.952	181.143
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	640.351	580.521
Gældsforpligtelser i alt	3.938.801	4.004.297
Passiver i alt	52.788.504	36.641.072
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18 Aktiekurs		
19 Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	1.196.163	1.176.408
Salg af vaskemønter	9.451	10.982
	<u>1.205.614</u>	<u>1.187.390</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikring, jf. note 3	573.270	603.899
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 4	637.771	314.293
Administrationsomkostninger, jf. note 5	123.138	100.705
	<u>1.334.179</u>	<u>1.018.897</u>
3. Afgifter og forsikring		
El og vand	41.173	46.130
Ejendomsskatter	239.808	235.904
Forsikringer	66.717	59.392
Andel i fællesudgifter fra I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	179.582	218.960
Kabel TV	45.990	43.513
	<u>573.270</u>	<u>603.899</u>
4. Reparation og vedligeholdelse		
Udskiftning af bund/brolægning mv.	526.669	0
Udskiftning af vinduer	0	207.603
Serviceabonnement vaskemaskine	5.885	6.611
Maler	7.961	0
Låsesmed	3.226	2.198
Snedker og tømrer	27.311	3.538
Blikkenslager/VVS	52.788	60.042
Elektriker	8.766	11.454
Murer	0	18.960
Diverse vedligeholdelse, fællesareal mv.	5.165	3.887
	<u>637.771</u>	<u>314.293</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
5. Administrationsomkostninger		
Revisorhonorar	19.375	18.750
Andre salærer	3.125	3.125
Vederlag hegnssynsag Frederiksberg Kommune	1.897	0
Administrationssalær	67.995	67.320
Bestyrelsesudgifter	0	3.140
Kontorartikler, telefon, gebyrer mv.	8.246	8.370
Honorar valuarvurdering	22.500	0
	<u>123.138</u>	<u>100.705</u>
6. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	158.507	99.400
	<u>158.507</u>	<u>99.400</u>
7. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	3.564.645	6.319
	<u>3.564.645</u>	<u>6.319</u>
8. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi		
Kostpris 1. januar 2021	96.000	96.000
Kostpris 31. december 2021	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
9. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	1.844.581	1.844.581
Kostpris 31. december 2021	<u>1.844.581</u>	<u>1.844.581</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	33.655.419	33.655.419
Årets regulering til dagsværdi	16.500.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	<u>50.155.419</u>	<u>33.655.419</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>52.000.000</u>	<u>35.500.000</u>

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter incl. inflation lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,00
Højeste afkastprocent	5,00
Laveste afkastprocent	5,00

10. Deposit

Kostpris 1. januar 2021	27.000	27.000
Kostpris 31. december 2021	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>

11. Andre tilgodehavender

For meget betalt til Varmelauget	17.253	0
Betalt ac vedr. varmesæson 2021/22 til Varmelaug	118.800	118.800
Mellemregning med administrator	0	3.125
	<u>136.053</u>	<u>121.925</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
12. Likvide beholdninger		
Danske Bank, driftskonto	436.102	811.719
Danske Bank, klientkonto	82.945	75.828
	<u>519.047</u>	<u>887.547</u>
13. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	<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>	
14. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2021	26.326.790	26.272.991
Årets overførte overskud eller underskud	<u>12.648.283</u>	<u>53.799</u>
	<u>38.975.073</u>	<u>26.326.790</u>
15. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.484.380	3.581.455
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-185.930</u>	<u>-157.679</u>
	<u>3.298.450</u>	<u>3.423.776</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.535.710</u>	<u>2.765.002</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
16. Anden gæld		
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesudgifter	61.669	29.449
A conto varme vedr. 2021/22	94.567	93.300
Revisionshonorar	19.375	18.750
Diverse regninger	<u>28.341</u>	<u>39.644</u>
	<u>203.952</u>	<u>181.143</u>

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke tinglyst ejerpantebreve.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.484 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 52.000.000.

18. Aktiekurs**Aktiernes værdi**

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

Egenkapital pr. 31. december 2021	39.548.373
Hensættelse til udskudt skat	9.301.330
Hensat til fremtidig vedligeholdelse mv.	-4.878.000
Kursregulering prioritetsgæld	-111.633
1 garage ved Moltkesvejshave IV	<u>45.000</u>
	<u>43.905.070</u>

Aktiekurs 7.658,31

Noter

19. Ref. Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021.

Grundlæggende oplysninger om ejendomsaktieselskabet

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2021
	<u>BBR areal m2</u>	<u>BBR areal m2</u>	<u>Antal</u>	<u>BBR areal m2</u>
B1 Aktielejligheder	1.915	1.915	21	1.915
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
	<u>1.915</u>	<u>1.915</u>	<u>21</u>	<u>1.915</u>
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	0	0	0
B6 I alt	<u>1.915</u>	<u>1.915</u>	<u>21</u>	<u>1.915</u>

	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 Valuarvurdering pr. 31. december 2021

F1a Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020 Nej

	Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	52.000.000	27.154
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.	
		kvm	kr. / kvm
H1	Boligleje i gennemsnit pr. kvm	594	594
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. kvm / erhvervslejekvm		
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. kvm / boligelejekvm		
		Forrige år	Sidste år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. kvm	<u>111</u>	<u>28</u>
			I år
			<u>6.605</u>
	Beregnete nøgletal for selskabet:	Kr. pr. kvm	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi	25.474	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.709	
K3	Teknisk aktieværdi	27.183	
		Forrige år	Sidste år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	77	164
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>0</u>	<u>0</u>
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>77</u>	<u>164</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (<i>gæld defineres som samlet gældsforpligtelse</i>)		92%
		Forrige år	Sidste år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. kvm	<u>80</u>	<u>81</u>
			I år
			<u>86</u>