

# **A/S Moltkesvejshave V**

**Moltkesvejs 25-27-29-31, 2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 21 23 84 14**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2021.

---

**Henrik Oehlenschläger**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. april 2021

### **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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 22. april 2021

### **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 1.187.390 mod 1.192.973 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 53.799 mod 212.760 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Der forventes et mindre overskud for 2021.

### **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**

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 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 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.

### **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:

	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”.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 gældsmetode 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**

Note	2020	2019
1 Nettoomsætning	1.187.390	1.192.973
2 Andre eksterne omkostninger	-1.018.897	-816.454
<b>Bruttoresultat</b>	<b>168.493</b>	<b>376.519</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.975	-8.975
<b>Driftsresultat</b>	<b>159.518</b>	<b>367.544</b>
6 Øvrige finansielle omkostninger	-99.400	-98.729
<b>Resultat før skat</b>	<b>60.118</b>	<b>268.815</b>
7 Skat af årets resultat	-6.319	-56.055
<b>Årets resultat</b>	<b>53.799</b>	<b>212.760</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	53.799	212.760
<b>Disponeret i alt</b>	<b>53.799</b>	<b>212.760</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
8 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi	96.000	96.000
9 Cykelskur	0	8.975
10 Investeringsejendomme	35.500.000	35.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>35.596.000</u>	<u>35.604.975</u>
11 Deposita	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>35.623.000</u></b>	<b><u>35.631.975</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
12 Andre tilgodehavender	121.925	118.800
Periodeafgrænsningsposter	8.600	0
Tilgodehavender i alt	<u>130.525</u>	<u>118.800</u>
13 Likvide beholdninger	887.547	983.900
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.018.072</u></b>	<b><u>1.102.700</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>36.641.072</u></b>	<b><u>36.734.675</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
14 Virksomhedskapital	573.300	573.300
15 Overført resultat	26.326.790	26.272.991
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>26.900.090</b>	<b>26.846.291</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	5.736.685	5.730.366
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.736.685</b>	<b>5.730.366</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
16 Gæld til realkreditinstitutter	3.423.776	3.580.680
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.423.776	3.580.680
Kortfristet del af langfristet gæld	157.679	155.921
Forudbetalt husleje og depositum	241.699	241.699
17 Anden gæld	181.143	179.718
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	580.521	577.338
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.004.297</b>	<b>4.158.018</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>36.641.072</b>	<b>36.734.675</b>
<b>18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>19 Aktiekurs</b>		
<b>20 Nøgleoplysninger</b>		

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Huslejeindtægter m.m.	1.176.408	1.179.587
Salg af vaskemønter	10.982	13.386
	<b><u>1.187.390</u></b>	<b><u>1.192.973</u></b>
<b>2. Andre eksterne omkostninger</b>		
Afgifter og forsikring, jf. note 3	603.899	567.146
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 4	314.293	147.200
Administrationsomkostninger, jf. note 5	100.705	102.108
	<b><u>1.018.897</u></b>	<b><u>816.454</u></b>
<b>3. Afgifter og forsikring</b>		
El og vand	46.130	42.214
Ejendomsskatter	235.904	232.806
Forsikringer	59.392	53.426
Andel i fællesudgifter fra I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	218.960	194.611
Kabel TV	43.513	44.089
	<b><u>603.899</u></b>	<b><u>567.146</u></b>

**Noter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>4. Reparation og vedligeholdelse</b>		
Udskiftning af vinduer	207.603	0
Serviceabonnement vaskemaskine	6.611	5.704
Maler	0	2.690
Snedker og tømrer	3.538	61.419
Blikkenslager/VVS	60.042	54.280
Elektriker	11.454	2.235
Murer	18.960	0
Renholdelse	0	1.500
Låsesmed	2.198	2.726
Diverse vedligeholdelse, fællesareal mv.	3.887	16.646
	<u><b>314.293</b></u>	<u><b>147.200</b></u>
<b>5. Administrationsomkostninger</b>		
Revisorhonorar	18.750	18.250
Generalforsamling	0	2.148
Andre salærer	3.125	3.125
Administrationssalær	67.320	66.650
Bestyrelsesudgifter	3.140	2.785
Kontorartikler, telefon, gebyrer mv.	8.370	9.150
	<u><b>100.705</b></u>	<u><b>102.108</b></u>
<b>6. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	99.400	98.729
	<u><b>99.400</b></u>	<u><b>98.729</b></u>
<b>7. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	6.319	56.055
	<u><b>6.319</b></u>	<u><b>56.055</b></u>



## Noter

	31/12 2020	31/12 2019
<b>8. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi</b>		
Kostpris 1. januar 2020	96.000	96.000
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>96.000</b>	<b>96.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>96.000</b>	<b>96.000</b>
<b>9. Cykelskur</b>		
Kostpris 1. januar 2020	89.750	89.750
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>89.750</b>	<b>89.750</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-80.775	-71.800
Årets afskrivninger	-8.975	-8.975
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-89.750</b>	<b>-80.775</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>0</b>	<b>8.975</b>
<b>10. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2020	1.844.581	1.844.581
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>1.844.581</b>	<b>1.844.581</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	33.655.419	33.655.419
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2020</b>	<b>33.655.419</b>	<b>33.655.419</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>35.500.000</b>	<b>35.500.000</b>

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.

## Noter

---

### 10. Investeringsejendomme (fortsat)

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	1,93
Højeste afkastprocent	1,93
Laveste afkastprocent	1,93

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>11. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2020	27.000	27.000
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
<b>12. Andre tilgodehavender</b>		
Betalt ac vedr. varmesæson 2020/21 til Varmelaug	118.800	118.800
Mellemregning med administrator	3.125	0
	<b>121.925</b>	<b>118.800</b>
<b>13. Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank, driftskonto	811.719	729.347
Danske Bank, klientkonto	75.828	68.620
Nykredit Bank	0	185.933
	<b>887.547</b>	<b>983.900</b>

**Noter**

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>14. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	573.300	573.300
	<b><u>573.300</u></b>	<b><u>573.300</u></b>
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>	
<b>15. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2020	26.272.991	26.060.231
Årets overførte overskud eller underskud	<u>53.799</u>	<u>212.760</u>
	<b><u>26.326.790</u></b>	<b><u>26.272.991</u></b>
<b>16. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
NYK obl.lån, oprindeligt 2.646.000, variabel rente	1.548.583	1.643.037
NYK kontantlån, oprindeligt 2.446.000, 3,2380%	<u>2.032.872</u>	<u>2.093.564</u>
	3.581.455	3.736.601
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-157.679</u>	<u>-155.921</u>
	<b><u>3.423.776</u></b>	<b><u>3.580.680</u></b>
<b>17. Anden gæld</b>		
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesudgifter	29.449	27.251
A conto varme vedr. 2020/21	93.300	92.500
Revisionshonorar	18.750	18.250
Diverse regninger	<u>39.644</u>	<u>41.717</u>
	<b><u>181.143</u></b>	<b><u>179.718</u></b>

## Noter

---

### 18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke tinglyst ejerpantebreve.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 3.581.455, er der stillet sikkerhed på kr. 5.092.000 i selskabets ejendom med bogført værdi pr. 31. december 2020 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 2020	26.900.090
Hensættelse til udskudt skat	5.736.685
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	0
Kursregulering prioritetsgæld	-300.291
1 garage ved Moltkesvejshave IV	<u>45.000</u>
	<u>32.381.484</u>

**Aktiekurs 5.648,26**

## Noter

### 20. Ref. Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019.

#### Grundlæggende oplysninger om ejendomsaktieselskabet

##### Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger:

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

	Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud	Andet
<b>C1</b>	Fordelingstal benyttet opgørelse aktiekurs			x	
<b>C2</b>	Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligleje			x	
<b>C3</b>	Indskud				

<b>D1</b>	<b>Stiftelsesår</b>	1949
<b>D2</b>	<b>Ejendommens opførelsesår</b>	1949

#### Hæftelser

<b>E1</b>	Hæfter ejerne for mere, end det der er betalt for aktien	Nej
<b>E2</b>		

<b>F1</b>	<b>Anvendt vurderingsprincip</b>	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2019
-----------	----------------------------------	---

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
<b>F2</b>	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	35.500.000	18.538
<b>F3</b>	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
<b>F4</b>	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00%	

#### Eventualforpligtelser

<b>G1</b>	Selskabet har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
<b>G2</b>	Selskabets ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.
<b>G3</b>	Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på selskabets ejendom.

## Noter

---

### 20. Ref. Nøgleoplysninger

<b>Ejendomsaktieselskabet driftsoplysninger og nøgletal</b>		<b>Gns. kr. / pr. aktie kvm</b>		<b>kr. / kvm</b>
<b>H1</b>	Boligleje i gennemsnit pr. aktiekvm / aktiekvm		583	583
<b>H2</b>	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / erhvervslejekvm			
<b>H3</b>	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / boligelejekvm			
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>J</b>	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. aktie kvm	<u>95</u>	<u>111</u>	<u>28</u>
	<b>Beregnete nøgletal for selskabet:</b>		<b>Kr. pr. kvm aktie</b>	<b>Kr. pr. kvm total</b>
<b>K1</b>	Foreslået aktieværdi		16.909	
<b>K2</b>	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		1.595	
<b>K3</b>	Teknisk aktieværdi		18.505	
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>M1</b>	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	103	77	164
<b>M2</b>	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>M3</b>	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>103</u>	<u>77</u>	<u>164</u>
<b>P</b>	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % <i>(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)</i>		89%	
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>R</b>	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>79</u>	<u>80</u>	<u>81</u>