

# **ApS Moltkesvejshave II**

**Moltkesvej 49-51-53-55, 2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 24 15 08 28**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2019.

---

**Kjeld Jørgensen**  
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 2018</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 2018 for ApS Moltkesvejshave II.

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 15. april 2019

### **Direktion**

Advokat Kjeld Jørgensen

### **Bestyrelse**

Jan Bach Kristiansen

Søren Frost

Susanne Helbo

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i ApS Moltkesvejshave II**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Moltkesvejshave II 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 15. april 2019

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Carsten Ingemann Johansen**

statsautoriseret revisor  
mne32071

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ApS Moltkesvejshave II Moltkesvej 49-51-53-55 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 24 15 08 28
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jan Bach Kristiansen Søren Frost Susanne Helbo
<b>Direktion</b>	Advokat Kjeld Jørgensen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er drift af selskabets ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets nettoomsætning udgør 957.327 mod 908.554 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 860.269 mod 7.159.504 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Der forventes et mindre overskud i 2019.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018, 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 vedrørende modtaget støtte.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for ApS Moltkesvejshave II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 til 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.

#### **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**

Anlæg, driftsmateriel 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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	957.327	908.554
2 Andre eksterne omkostninger	-697.844	-662.213
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	900.000	9.000.000
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.159.483</b>	<b>9.246.341</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.375	-7.798
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.154.108</b>	<b>9.238.543</b>
7 Øvrige finansielle omkostninger	-56.780	-61.252
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.097.328</b>	<b>9.177.291</b>
8 Skat af årets resultat	-237.059	-2.017.787
<b>Årets resultat</b>	<b>860.269</b>	<b>7.159.504</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	860.269	7.159.504
<b>Disponeret i alt</b>	<b>860.269</b>	<b>7.159.504</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
9 Investeringsejendom	44.900.000	44.000.000
10 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1	96.000	96.000
12 Affaldsdrift	9.406	14.781
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>45.005.406</u>	<u>44.110.781</u>
Andre tilgodehavender	21.000	21.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>45.026.406</u></b>	<b><u>44.131.781</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
13 Andre tilgodehavender	116.597	105.600
Periodeafgrænsningsposter	58.305	0
Tilgodehavender i alt	<u>174.902</u>	<u>105.600</u>
Likvide beholdninger	2.274.930	372.114
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.449.832</u></b>	<b><u>477.714</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>47.476.238</u></b>	<b><u>44.609.495</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
14	Virksomhedskapital	277.400	277.400
15	Overført resultat	34.793.480	33.933.211
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>35.070.880</u></b>	<b><u>34.210.611</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	8.126.047	7.888.988
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>8.126.047</u></b>	<b><u>7.888.988</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
16	Gæld til realkreditinstitutter	1.966.648	2.076.378
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.966.648</u>	<u>2.076.378</u>
	Gældsforpligtelser	109.730	107.378
17	Anden gæld	2.202.933	326.140
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.312.663</u>	<u>433.518</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.279.311</u></b>	<b><u>2.509.896</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>47.476.238</u></b>	<b><u>44.609.495</u></b>
18	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
19	<b>Anparters værdi</b>		
20	<b>Nøgleoplysninger</b>		

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Huslejeindtægter m.m.	946.652	904.754
Leje, tomgang	-225	0
Salg af vaskemønter	<u>10.900</u>	<u>3.800</u>
	<b><u>957.327</u></b>	<b><u>908.554</u></b>
<b>2. Andre eksterne omkostninger</b>		
Afgifter og forsikringer, jf. note 4	592.694	511.922
Vedligeholdelse, jf. note 5	21.279	60.146
Administrationsomkostninger, jf. note 6	<u>83.871</u>	<u>90.145</u>
	<b><u>697.844</u></b>	<b><u>662.213</u></b>
<b>3. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	<u>900.000</u>	<u>9.000.000</u>
	<b><u>900.000</u></b>	<b><u>9.000.000</u></b>
<b>4. Afgifter og forsikringer</b>		
El og vand	39.297	38.029
Ejendomsskat og renovation	248.472	233.944
Forsikring	52.790	35.395
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	199.693	175.307
Kabel-TV inkl. Verdens TV for 2 år	<u>52.442</u>	<u>29.247</u>
	<b><u>592.694</u></b>	<b><u>511.922</u></b>

**Noter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>5. Vedligeholdelse</b>		
Rens af regnvandsbrønde	0	4.750
Kloakarbejde	0	750
Blikkenslager og varmeanlæg	21.279	15.794
Tag	0	21.358
Vedligeholdelsesplan	0	17.494
	<u><b>21.279</b></u>	<u><b>60.146</b></u>
<b>6. Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler, porto og gebyrer	2.705	2.048
Revisorhonorar	17.713	18.188
Generalforsamling og møder	11.430	17.557
Repræsentation	0	557
Administrationshonorar	42.023	41.801
Valuarvurdering	10.000	9.994
	<u><b>83.871</b></u>	<u><b>90.145</b></u>
<b>7. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	56.780	61.252
	<u><b>56.780</b></u>	<u><b>61.252</b></u>
<b>8. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	237.059	2.017.787
	<u><b>237.059</b></u>	<u><b>2.017.787</b></u>



## Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>9. Investeringsejendom</b>		
Kostpris 1. januar 2018	35.000.000	35.000.000
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2018	9.000.000	0
Årets opskrivning	900.000	9.000.000
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b>9.900.000</b>	<b>9.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>44.900.000</b>	<b>44.000.000</b>
<b>10. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1</b>		
Ejerlejlighed 19:		
Anskaffelsessum	8.090	
Opskrivning i 1996	25.910	
Opskrivning i 1998	3.000	
Opskrivning i 2002	57.000	
Opskrivning i 2004	3.000	
Opskrivning i 2005	18.000	
Opskrivning i 2006	10.000	
Opskrivning i 2007	5.000	
Nedskrivning i 2010	-46.000	
Opskrivning i 2012	16.000	
Nedskrivning i 2014	-3.000	
Nedskrivning i 2016	-1.000	
	96.000	
<b>11. Traktor</b>		
Kostpris 1. januar 2018	29.125	29.125
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>29.125</b>	<b>29.125</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-29.125	-26.702
Årets afskrivninger	0	-2.423
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-29.125</b>	<b>-29.125</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>12. Affaldsdrift</b>		
Kostpris 1. januar 2018	53.750	53.750
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>53.750</u></b>	<b><u>53.750</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-38.969	-33.594
Årets afskrivninger	-5.375	-5.375
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>-44.344</u></b>	<b><u>-38.969</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>9.406</u></b>	<b><u>14.781</u></b>
<b>13. Andre tilgodehavender</b>		
Varme 2018/19 til Moltkesvejs Haves Varmelaug	105.600	105.600
Mellemregning med administrator	2.150	0
Restancer	8.847	0
	<b><u>116.597</u></b>	<b><u>105.600</u></b>
<b>14. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	277.400	277.400
	<b><u>277.400</u></b>	<b><u>277.400</u></b>
<b>15. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	33.933.211	26.773.707
Årets overførte overskud eller underskud	860.269	7.159.504
	<b><u>34.793.480</u></b>	<b><u>33.933.211</u></b>
<b>16. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit, 2,1728% kontantlån	2.076.378	2.183.756
	2.076.378	2.183.756
Heraf forfalder inden for 1 år	-109.730	-107.378
	<b><u>1.966.648</u></b>	<b><u>2.076.378</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	463.490	453.555

**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>17. Anden gæld</b>		
Andelsskifter og forudbetaling	1.816.419	0
Afsat revisor	17.750	18.188
Forudbetalt leje	158.768	146.725
A conto varme vedr. 2018/19	134.898	127.728
Forsikringssager	1.425	0
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesomk.	11.583	9.825
Diverse kreditorer	62.090	23.674
	<u><b>2.202.933</b></u>	<u><b>326.140</b></u>

**18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst pantebrev til Nykredit på kr. 2.492.000.

**19. Anparters værdi****Lovgivning**

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber, Boligstyrelsens cirkulære opgøres anparternes værdi således:

Egenkapital pr. 31. december 2018	35.070.880
Hensættelse til udskudt skat	8.126.047
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	-1.250.000
Kursregulering	<u>-27.367</u>
	<u><b>41.919.560</b></u>

**Anpartskurs 15.111,59**

## 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
<b>B1</b>	Aktielejligheder	21	1.898
<b>B2</b>	Erhvervsandele	0	0
<b>B3</b>	Boliglejemål	0	0
<b>B4</b>	Erhvervslejemål	0	0
		<u>21</u>	<u>1.898</u>
<b>B5</b>	Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	12
<b>B6</b>	I alt	<u>21</u>	<u>1.910</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>				1974
<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>				Valuarvurdering pr. 31. december 2018
-----------	----------------------------------	--	--	--	---------------------------------------

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
<b>F2</b>	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	44.900.000	23.508
<b>F3</b>	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.250.000	654
<b>F4</b>	Reserver i procent af ejendomsværdi	2,78%	

#### 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.</b>	
		<b>aktie kvm</b>	<b>kr. / kvm</b>
<b>H1</b>	Boligleje i gennemsnit pr. aktiekvm / aktiekvm	496	496
<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>J</b>	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. aktie kvm	<u>88</u>	<u>3.772</u>
			<b>I år</b>
			<u>453</u>
	<b>Beregnete nøgletal for selskabet:</b>	<b>Kr. pr. kvm aktie</b>	<b>Kr. pr. kvm total</b>
<b>K1</b>	Foreslået aktieværdi	22.086	
<b>K2</b>	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	964	
<b>K3</b>	Teknisk aktieværdi	23.050	
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>
<b>M1</b>	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	28	31
<b>M2</b>	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>M3</b>	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>28</u>	<u>31</u>
<b>P</b>	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)		90%
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>
<b>R</b>	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>54</u>	<u>55</u>
			<b>I år</b>
			<u>57</u>