

# ApS Moltkesvejshave II

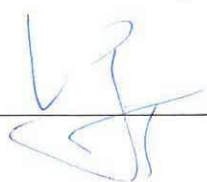
Moltkesvej 49-51-53-55, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 24 15 08 28

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2017.



---

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 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 18. april 2017

### Direktion



Advokat Kjeld Jørgensen

### Bestyrelse

Jan Bach Kristiansen  
formand



Søren Frost



Niels Hasholt

## **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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 18. april 2017

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36



Carsten Ingemann Johansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ApS Moltkesvejshave II Moltkesvej 49-51-53-55 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 24 15 08 28
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jan Bach Kristiansen, formand Søren Frost Niels Hasholt
<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 909.454 mod 897.510 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 167.710 mod 125.557 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Der forventes et mindre overskud i 2017.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

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.

Selskabets ledelse har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis således, at ejendommen indregnes til dagsværdi som investeringsejendom, hvorfor værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen.

Virkingen af praksisændringen udgør pr. 31. december 2016:

- Årets resultat efter skat formindskes med t.kr. 30 i 2015
- Årets resultat efter skat formindskes med t.kr. 27 i 2016

Årsrapporten er derudover 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **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 låncoptagelsestidspunktet 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>2016</u>	<u>2015</u>
1 Nettoomsætning	909.454	897.510
2 Andre eksterne omkostninger	-642.765	-666.686
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.000	0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>265.689</b>	<b>230.824</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.288	-8.288
<b>Driftsresultat</b>	<b>257.401</b>	<b>222.536</b>
Andre finansielle indtægter	0	59
7 Øvrige finansielle omkostninger	-64.075	-66.647
<b>Resultat før skat</b>	<b>193.326</b>	<b>155.948</b>
Skat af årets resultat	-25.616	-30.391
<b>Årets resultat</b>	<b>167.710</b>	<b>125.557</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	167.710	125.557
<b>Disponeret i alt</b>	<b>167.710</b>	<b>125.557</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
8 Investeringsejendom	35.000.000	35.000.000
9 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1	96.000	97.000
10 Traktor	2.423	5.336
11 Affaldsdrift	20.156	25.531
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>35.118.579</u>	<u>35.127.867</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>35.139.579</u></b>	<b><u>35.148.867</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
12 Andre tilgodehavender	110.300	105.600
Periodeafgrænsningsposter	0	4.015
Tilgodehavender i alt	<u>110.300</u>	<u>109.615</u>
Likvide beholdninger	<u>1.865.427</u>	<u>249.017</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.975.727</u></b>	<b><u>358.632</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>37.115.306</u></b>	<b><u>35.507.499</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
13	Virksomhedskapital	277.400	277.400
15	Overført resultat	26.773.707	26.605.997
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>27.051.107</b>	<b>26.883.397</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	5.871.201	5.845.585
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.871.201</b>	<b>5.845.585</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
16	Gæld til realkreditinstitutter	2.183.756	2.288.856
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.183.756	2.288.856
	Gældsforpligtelser	105.076	102.800
17	Anden gæld	1.904.166	386.861
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.009.242	489.661
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.192.998</b>	<b>2.778.517</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>37.115.306</b>	<b>35.507.499</b>
18	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
19	<b>Anparters værdi</b>		
20	<b>Nøgleoplysninger</b>		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Huslejeindtægter m.m.	904.754	890.810
Salg af vaskemønter	4.700	6.700
	<b>909.454</b>	<b>897.510</b>
<b>2. Andre eksterne omkostninger</b>		
Afgifter og forsikringer, jf. note 4	515.085	537.989
Vedligeholdelse, jf. note 5	54.356	58.110
Administrationsomkostninger, jf. note 6	73.324	70.587
	<b>642.765</b>	<b>666.686</b>
<b>3. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Nedskrivning viceværtbolig	-1.000	0
	<b>-1.000</b>	<b>0</b>
<b>4. Afgifter og forsikringer</b>		
El og vand	43.857	44.553
Ejendomsskat og renovation	239.649	233.299
Forsikring	36.500	49.994
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	166.850	175.086
Kabel-TV	28.229	35.057
	<b>515.085</b>	<b>537.989</b>
<b>5. Vedligeholdelse</b>		
Varme	2.900	0
Rens af regnvandsbrønde	2.384	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	10.313	0
Vedligeholdelse vaskeri	3.673	6.751
Kloak	0	2.750
Snedker/tømrer	27.640	2.494
Låsesmed, salg af nøgler	0	-5.000
Reparation af vinduer	0	1.046
Overføres til næste side	46.910	8.041

## Noter

	2016	2015
<b>5. Vedligeholdelse (fortsat)</b>		
Overført fra foregående side	46.910	8.041
Blikkenslager og varmeanlæg	7.446	42.499
Maler	0	7.175
Materialer	0	395
	<b>54.356</b>	<b>58.110</b>
<b>6. Administrationsomkostninger</b>		
Telefon	800	2.400
Kontorartikler, porto og gebyrer	1.602	2.466
Revisorhonorar incl. underskudsindberetning SKAT	16.750	17.250
Diverse administrationsomkostninger	3.331	0
Generalforsamling og møder	10.031	705
Repræsentation	1.000	1.780
Administrationshonorar	39.810	39.575
Regulering varmeregnskab tidligere år	0	6.411
	<b>73.324</b>	<b>70.587</b>
<b>7. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	64.075	66.647
	<b>64.075</b>	<b>66.647</b>
<b>8. Investeringsejendom</b>		
Kostpris 1. januar 2016	35.000.000	35.000.000
Tilgang i årets løb	0	95.250
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.095.250</b>
Årets af-/nedskrivninger	0	-95.250
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>-95.250</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>9. 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	<u>-1.000</u>	
	<u>96.000</u>	
<b>10. Traktor</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>29.125</u>	<u>29.125</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<u><b>29.125</b></u>	<u><b>29.125</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-23.789	-20.876
Årets af-/nedskrivninger	<u>-2.913</u>	<u>-2.913</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<u><b>-26.702</b></u>	<u><b>-23.789</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>2.423</b></u>	<u><b>5.336</b></u>
<b>11. Affaldsdrift</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>53.750</u>	<u>53.750</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<u><b>53.750</b></u>	<u><b>53.750</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-28.219	-22.844
Årets af-/nedskrivninger	<u>-5.375</u>	<u>-5.375</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<u><b>-33.594</b></u>	<u><b>-28.219</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>20.156</b></u>	<u><b>25.531</b></u>

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>12. Andre tilgodehavender</b>		
Varme 2016/17 til Moltkesvejs Haves Varmelaug	105.600	105.600
Tilgodehavende vaskeriindtægter	4.700	0
	<u>110.300</u>	<u>105.600</u>
<b>13. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	277.400	277.400
	<u>277.400</u>	<u>277.400</u>
<b>14. Reserve for dagsværdi på ejendommen</b>		
Reserve for dagsværdi på ejendommen 1. januar 2016	0	28.110.368
Opløsning af reserve	0	-28.110.368
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>15. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	26.605.997	-1.629.928
Opløsning af reserve for dagsværdi på ejendommen	0	28.110.368
Årets overførte overskud eller underskud	167.710	125.557
	<u>26.773.707</u>	<u>26.605.997</u>
<b>16. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit, 2,1728% kontantlån	2.288.832	2.391.656
	2.288.832	2.391.656
Heraf forfalder inden for 1 år	-105.076	-102.800
	<u>2.183.756</u>	<u>2.288.856</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	548.909	546.657



**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>17. Anden gæld</b>		
Mellemregning med administrator	5.500	0
Andelsskifter og forudbetaling	1.608.006	0
Afsat revisor	16.750	16.250
Forudbetalt leje	132.325	134.737
A conto varme vedr. 2016/17	130.078	129.263
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesomk.	7.147	11.361
Diverse kreditorer	4.360	95.250
	<u><b>1.904.166</b></u>	<u><b>386.861</b></u>

**18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst pantebrev til Nykredit på kr. 2.492.000.

## Noter

---

### 19. Anparters værdi

#### Lovgivning

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

#### Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016

Egenkapital pr. 31. december 2016	27.051.107
Hensættelse til udskudt skat	5.871.201
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	0
Kursregulering	<u>-33.723</u>
	<u>32.888.585</u>

**Anpartskurs 11.856,01**

## 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	1.898
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
		<u>21</u>	<u>1.898</u>
B5	Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	12
B6	I alt	<u>21</u>	<u>1.910</u>

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

D1	Stiftelsesår	1974
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	35.000.000 18.325
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	451	451	
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / erhvervslejekvm			
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / boligelejekvm			
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. aktie kvm	-37	66	88
		Forrige år	Sidste år	I år
	<b>Beregnete nøgletal for selskabet:</b>			
		Kr. pr. kvm aktie	Kr. pr. kvm total	
K1	Foreslået aktieværdi	17.328		
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.168		
K3	Teknisk aktieværdi	18.496		
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	54	30	28
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	54	30	28
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % <i>(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)</i>		88%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	31	53	54