

ApS Moltkesvejshave II

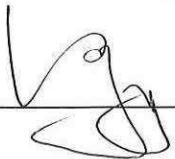
Moltkesvej 49-51-53-55, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 24 15 08 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2018.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Lederspåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 12. april 2018

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 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 12. april 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32071

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS Moltkesvejshave II
Moltkesvej 49-51-53-55
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 24 15 08 28
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jan Bach Kristiansen
Søren Frost
Susanne Helbo

Direktion

Advokat Kjeld Jørgensen

Revision

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 908.554 mod 909.454 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.159.504 mod 167.710 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud i 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 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.

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.

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:

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Nettoomsætning	908.554	909.454
2 Andre eksterne omkostninger	-662.213	-642.765
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	9.000.000	-1.000
Bruttoresultat	9.246.341	265.689
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.798	-8.288
Driftsresultat	9.238.543	257.401
7 Øvrige finansielle omkostninger	-61.252	-64.075
Resultat før skat	9.177.291	193.326
8 Skat af årets resultat	-2.017.787	-25.616
Årets resultat	7.159.504	167.710
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	7.159.504	167.710
Disponeret i alt	7.159.504	167.710

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
9	Investeringsejendom	44.000.000	35.000.000
10	1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1	96.000	96.000
11	Traktor	0	2.423
12	Affaldsdrift	14.781	20.156
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>44.110.781</u>	<u>35.118.579</u>
	Andre tilgodehavender	21.000	21.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>44.131.781</u>	<u>35.139.579</u>
Omsætningsaktiver			
13	Andre tilgodehavender	105.600	110.300
	Tilgodehavender i alt	<u>105.600</u>	<u>110.300</u>
	Likvide beholdninger	372.114	1.865.427
	Omsætningsaktiver i alt	<u>477.714</u>	<u>1.975.727</u>
	Aktiver i alt	<u>44.609.495</u>	<u>37.115.306</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
14	Virksomhedskapital	277.400	277.400
15	Overført resultat	33.933.211	26.773.707
	Egenkapital i alt	34.210.611	27.051.107
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	7.888.988	5.871.201
	Hensatte forpligtelser i alt	7.888.988	5.871.201
Gældsforpligtelser			
16	Gæld til realkreditinstitutter	2.076.378	2.183.756
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.076.378	2.183.756
	Gældsforpligtelser	107.378	105.076
17	Anden gæld	326.140	1.904.166
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	433.518	2.009.242
	Gældsforpligtelser i alt	2.509.896	4.192.998
	Passiver i alt	44.609.495	37.115.306
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
19	Anparters værdi		
20	Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	904.754	904.754
Salg af vaskemønter	3.800	4.700
	<u>908.554</u>	<u>909.454</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikringer, jf. note 4	511.922	515.085
Vedligeholdelse, jf. note 5	60.146	54.356
Administrationsomkostninger, jf. note 6	90.145	73.324
	<u>662.213</u>	<u>642.765</u>
3. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	9.000.000	0
Nedskrivning, viceværtbolig	0	-1.000
	<u>9.000.000</u>	<u>-1.000</u>
4. Afgifter og forsikringer		
El og vand	38.029	43.857
Ejendomsskat og renovation	233.944	239.649
Forsikring	35.395	36.500
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	175.307	166.850
Kabel-TV	29.247	28.229
	<u>511.922</u>	<u>515.085</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
5. Vedligeholdelse		
Varme	0	2.900
Rens af regnvandsbrønde	4.750	2.384
Gårdanlæg og udenomsarealer	0	10.313
Vedligeholdelse, vaskeri	0	3.673
Kloakarbejde	750	0
Snedker og tømrer	0	27.640
Blikkenslager og varmeanlæg	15.794	7.446
Tag	21.358	0
Vedligeholdelsesplan	17.494	0
	<u>60.146</u>	<u>54.356</u>
6. Administrationsomkostninger		
Telefon	0	800
Kontorartikler, porto og gebyrer	2.048	1.602
Revisorhonorar	18.188	16.750
Diverse administrationsomkostninger	0	3.331
Generalforsamling og møder	17.557	10.031
Repræsentation	557	1.000
Administrationshonorar	41.801	39.810
Valuarvurdering	9.994	0
	<u>90.145</u>	<u>73.324</u>
7. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>61.252</u>	<u>64.075</u>
	<u>61.252</u>	<u>64.075</u>
8. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.017.787</u>	<u>25.616</u>
	<u>2.017.787</u>	<u>25.616</u>

Noter**9. Investeringsejendom**

Kostpris 1. januar 2017	35.000.000	35.000.000
Kostpris 31. december 2017	35.000.000	35.000.000
Årets opskrivning	9.000.000	0
Opskrivninger 31. december 2017	9.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	44.000.000	35.000.000

10. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1

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
	<u>96.000</u>

11. Traktor

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

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
12. Affaldsdrift		
Kostpris 1. januar 2017	53.750	53.750
Kostpris 31. december 2017	53.750	53.750
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-33.594	-28.219
Årets afskrivninger	-5.375	-5.375
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-38.969	-33.594
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	14.781	20.156
13. Andre tilgodehavender		
Varme 2017/18 til Moltkesvejs Haves Varmelaug	105.600	105.600
Tilgodehavende vaskeriindtægter	0	4.700
	105.600	110.300
14. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	277.400	277.400
	277.400	277.400
15. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	26.773.707	26.605.997
Årets overførte overskud eller underskud	7.159.504	167.710
	33.933.211	26.773.707
16. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, 2,1728% kontantlån	2.183.756	2.288.832
	2.183.756	2.288.832
Heraf forfalder inden for 1 år	-107.378	-105.076
	2.076.378	2.183.756
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	453.555	546.657

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
17. Anden gæld		
Mellemregning med administrator	0	5.500
Andelsskifter og forudbetaling	0	1.608.006
Afsat revisor	18.188	16.750
Forudbetalt leje	146.725	132.325
A conto varme vedr. 2017/18	127.728	130.078
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesomk.	9.825	7.147
Diverse kreditorer	<u>23.674</u>	<u>4.360</u>
	<u>326.140</u>	<u>1.904.166</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 2017	34.210.611
Hensættelse til udskudt skat	7.888.988
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	-1.250.000
Kursregulering	<u>-30.485</u>
	<u>40.819.114</u>

Anpartskurs 14.714,89

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	Valuarvurdering pr. 31. december 2017		
----	---------------------------	---------------------------------------	--	--

	Kr.	Gns. kr. pr. kvm	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	44.000.000	23.037
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.250.000	654
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2,84%	

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	<u>66</u>	<u>88</u>	<u>3.772</u>
		Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi		Kr. pr. kvm aktie	21.506
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		1.071	
K3	Teknisk aktieværdi		22.577	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	<u>30</u>	<u>28</u>	<u>31</u>
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>30</u>	<u>28</u>	<u>31</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)		88%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>53</u>	<u>54</u>	<u>55</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Alexander Bach Kristiansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-335400866755

IP: 80.167.115.244

2018-06-07 13:46:19Z

NEM ID 

Søren Udholm Frost

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-172032635103

IP: 77.241.128.38

2018-06-07 14:05:25Z

NEM ID 

Susanne Helbo

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-432369851649

IP: 62.199.55.104

2018-06-07 17:05:10Z

NEM ID 

Carsten Johansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Carsten Ingemann Johansen

Serienummer: CVR:34209936-RID:67803695

IP: 77.241.134.243

2018-06-07 17:08:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E4WZN-7GU31-607PA-7HWF4-NOQZP-A2T1B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>