

ApS Moltkesvejshave II

Moltkesvej 49-51-53-55, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 24 15 08 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2022.

Haider Asif Bashir
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for ApS Moltkesvejshave II.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. april 2022

Direktion

Søren Frost

Bestyrelse

Jan Bach Kristiansen

Søren Frost

Frank Saxer

Peter Kanter

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

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

København, den 21. april 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

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
Frank Saxer
Peter Kanter

Direktion

Søren Frost

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.081.708 mod 1.081.009 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 813.405 mod -1.108.702 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud i 2022.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021, 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. 12, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter 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.

Af- og nedskrivninger

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

Øvrige materielle anlægsaktiver 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

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Nettoomsætning	1.081.708	1.081.009
2 Andre eksterne omkostninger	-1.211.134	-756.836
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.413.494	-1.592.829
Bruttoresultat	1.284.068	-1.268.656
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-4.031
Driftsresultat	1.284.068	-1.272.687
6 Øvrige finansielle omkostninger	-194.272	-152.612
Resultat før skat	1.089.796	-1.425.299
7 Skat af årets resultat	-276.391	316.597
Årets resultat	813.405	-1.108.702
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	813.405	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.108.702
Disponeret i alt	813.405	-1.108.702

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
8	1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I	96.000	96.000
9	Investeringsejendomme	54.404.000	51.600.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>54.500.000</u>	<u>51.696.000</u>
10	Deposita	21.000	21.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>54.521.000</u>	<u>51.717.000</u>
Omsætningsaktiver			
11	Andre tilgodehavender	105.600	105.600
	Periodeafgrænsningsposter	7.865	6.143
	Tilgodehavender i alt	<u>113.465</u>	<u>111.743</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.691.959</u>	<u>3.751.274</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.805.424</u>	<u>3.863.017</u>
	Aktiver i alt	<u>56.326.424</u>	<u>55.580.017</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Egenkapital			
12	Virksomhedskapital	277.400	277.400
13	Overført resultat	34.671.084	33.857.679
	Egenkapital i alt	<u>34.948.484</u>	<u>34.135.079</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	8.136.129	7.859.738
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.136.129</u>	<u>7.859.738</u>
Gældsforpligtelser			
14	Gæld til realkreditinstitutter	12.307.065	12.408.817
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.307.065</u>	<u>12.408.817</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	111.224	109.940
15	Anden gæld	823.522	1.066.443
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>934.746</u>	<u>1.176.383</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.241.811</u>	<u>13.585.200</u>
	Passiver i alt	<u>56.326.424</u>	<u>55.580.017</u>
16	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17	Anparters værdi		
18	Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	1.073.708	1.073.709
Salg af vaskemønter	0	7.300
Indtægtsført aconto varme tidligere år	8.000	0
	<u>1.081.708</u>	<u>1.081.009</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikringer, jf. note 3	641.536	613.468
Vedligeholdelse, jf. note 4	477.781	38.942
Administrationsomkostninger, jf. note 5	91.817	104.426
	<u>1.211.134</u>	<u>756.836</u>
3. Afgifter og forsikringer		
El og vand	50.122	44.640
Ejendomsskat og renovation	263.884	259.942
Forsikring	55.016	54.335
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	179.582	218.960
Kabel-TV inkl. Verdens TV	37.383	35.591
Vinduespolering	8.049	0
Skadedyrsbekæmpelse	47.500	0
	<u>641.536</u>	<u>613.468</u>
4. Vedligeholdelse		
Udendørs belysning	0	1.674
Diverse vedligeholdelse	3.440	5.500
Blikkenslager og varmeanlæg	7.596	20.843
Rådgiverhonorar	0	10.925
Udskiftning af entredøre	390.850	0
Udskiftning af raftehegn	64.304	0
Honorar energimærke	11.591	0
	<u>477.781</u>	<u>38.942</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
5. Administrationsomkostninger		
Telefon	0	1.200
Kontorartikler, porto og gebyrer	3.474	3.344
Revisorhonorar	21.013	18.750
Advokat	0	14.219
Generalforsamling og møder	7.280	13.338
Repræsentation	2.800	1.700
Administrationshonorar	38.250	37.500
Valuarvurdering	19.000	14.375
	<u>91.817</u>	<u>104.426</u>
6. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>194.272</u>	<u>152.612</u>
	<u>194.272</u>	<u>152.612</u>
7. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>276.391</u>	<u>-316.597</u>
	<u>276.391</u>	<u>-316.597</u>
8. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I		
Kostpris 1. januar 2021	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>

Noter

	31/12 2021	31/12 2020						
9. Investeringsejendomme								
Kostpris 1. januar 2021	43.292.829	35.000.000						
Tilgang i årets løb	1.390.506	8.292.829						
Kostpris 31. december 2021	44.683.335	43.292.829						
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	8.307.171	9.900.000						
Årets op- og nedskrivninger	1.413.494	-1.592.829						
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	9.720.665	8.307.171						
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	54.404.000	51.600.000						
<p>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.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter inkl. inflation lagt til grund:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">Vægtet gennemsnitlig afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">5,25</td> </tr> <tr> <td>Højeste afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">5,25</td> </tr> <tr> <td>Laveste afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">5,25</td> </tr> </table>			Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,25	Højeste afkastprocent	5,25	Laveste afkastprocent	5,25
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,25							
Højeste afkastprocent	5,25							
Laveste afkastprocent	5,25							
10. Deposita								
Kostpris 1. januar 2021	21.000	21.000						
Kostpris 31. december 2021	21.000	21.000						
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	21.000	21.000						
11. Andre tilgodehavender								
Varme 2021/22 til Moltkesvejs Haves Varmelaug	105.600	105.600						
	105.600	105.600						

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
12. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	277.400	277.400
	277.400	277.400
13. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2021	33.857.679	34.966.381
Årets overførte overskud eller underskud	813.405	-1.108.702
	34.671.084	33.857.679
14. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	12.418.289	12.518.757
Heraf forfalder inden for 1 år	-111.224	-109.940
	12.307.065	12.408.817
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	12.119.006	12.235.518
15. Anden gæld		
Afsat revisor	19.375	18.750
Forudbetalt leje	156.922	167.722
A conto varme vedr. 2021/22	108.489	130.872
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesomk.	25.431	14.092
Diverse kreditorer	513.305	735.007
	823.522	1.066.443
16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er tinglyst pantebreve til Jyske Realkredit på kr. 12.853.000.		

Noter

17. Anparters værdi

Lovgivning

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

Egenkapital pr. 31. december 2021	34.948.484
Hensættelse til udskudt skat	8.136.129
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	-668.537
Kursregulering	<u>303.524</u>
	<u>42.719.600</u>

Anpartskurs 15.400,00

Noter

18. Ref. Nøgleoplysninger

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

Grundlæggende oplysninger om ejendomsanpartsselskabet

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2021
	<u>BBR areal m2</u>	<u>BBR areal m2</u>	<u>Antal</u>	<u>BBR areal m2</u>
B1 Anpartslejligheder	1.898	1.898	20	1.898
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
	<u>1.898</u>	<u>1.898</u>	<u>20</u>	<u>1.898</u>
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	12	12	0	12
B6 I alt	<u>1.910</u>	<u>1.910</u>	<u>20</u>	<u>1.910</u>

	Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud	Andet
C1	Fordelingstal benyttet opgørelse anpartskurs			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 anparten				Nej
E2					

F1	Anvendt vurderingsprincip				Valuarvurdering pr. 31. december 2021
-----------	----------------------------------	--	--	--	---------------------------------------

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	54.500.000	28.534
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	668.537	350
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1,23%	

Eventualforpligtelser

G1	Selskabet har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved selskabets 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

18. Ref. Nøgleoplysninger

Ejendomsanpartsselskabet driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. anpart kvm		kr. / kvm
H1	Boligleje i gennemsnit pr. anpart kvm / anpart kvm		546	546
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. anpart kvm / erhvervslejekvm			
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. anpart kvm / boligelejekvm			
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. anpart kvm	<u>91</u>	<u>-584</u>	<u>429</u>
	Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm anpart	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået anpartsværdi		22.508	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		6.025	
K3	Teknisk anpartsværdi		28.533	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	28	20	250
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>28</u>	<u>20</u>	<u>250</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % <i>(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)</i>		76%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. anpart kvm	<u>58</u>	<u>58</u>	<u>58</u>