

ApS Moltkesvejshave II

Moltkesvej 49-51-53-55, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 24 15 08 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2023.

Lone Koch Stausgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 3. april 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisorerets 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 3. april 2023

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 1.081.857 mod 1.081.708 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 243.628 mod 813.405 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud i 2023.

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.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme 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”.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

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.

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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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>2022</u>	<u>2021</u>
1 Nettoomsætning	1.081.857	1.081.708
2 Andre eksterne omkostninger	-877.803	-1.211.134
Værdiregulering af investeringsejendomme	300.000	1.413.494
Driftsresultat	504.054	1.284.068
6 Øvrige finansielle omkostninger	-194.678	-194.272
Resultat før skat	309.376	1.089.796
7 Skat af årets resultat	-65.748	-276.391
Årets resultat	243.628	813.405
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	243.628	813.405
Disponeret i alt	243.628	813.405

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
8 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I	96.000	96.000
9 Investeringsejendomme	54.704.000	54.404.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>54.800.000</u>	<u>54.500.000</u>
10 Deposita	21.000	21.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>54.821.000</u>	<u>54.521.000</u>
Omsætningsaktiver		
11 Andre tilgodehavender	121.565	105.600
Periodeafgrænsningsposter	8.109	7.865
Tilgodehavender i alt	<u>129.674</u>	<u>113.465</u>
12 Likvide beholdninger	1.086.977	1.691.959
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.216.651</u>	<u>1.805.424</u>
Aktiver i alt	<u>56.037.651</u>	<u>56.326.424</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
13	Virksomhedskapital	277.400	277.400
14	Overført resultat	34.914.712	34.671.084
	Egenkapital i alt	<u>35.192.112</u>	<u>34.948.484</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	8.201.877	8.136.129
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.201.877</u>	<u>8.136.129</u>
Gældsforpligtelser			
15	Gæld til realkreditinstitutter	12.204.015	12.307.065
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.204.015</u>	<u>12.307.065</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	112.523	111.224
16	Anden gæld	327.124	823.522
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>439.647</u>	<u>934.746</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.643.662</u>	<u>13.241.811</u>
	Passiver i alt	<u>56.037.651</u>	<u>56.326.424</u>
17	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18	Anparters værdi		
19	Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	1.073.706	1.073.708
Salg af vaskemønter	8.151	0
Indtægtsført aconto varme tidligere år	<u>0</u>	<u>8.000</u>
	<u>1.081.857</u>	<u>1.081.708</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikringer, jf. note 3	584.567	641.536
Vedligeholdelse, jf. note 4	186.870	477.781
Administrationsomkostninger, jf. note 5	<u>106.366</u>	<u>91.817</u>
	<u>877.803</u>	<u>1.211.134</u>
3. Afgifter og forsikringer		
El og vand	48.623	50.122
Ejendomsskat og renovation	266.709	263.884
Forsikring	56.758	55.016
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	169.844	179.582
Kabel-TV inkl. Verdens TV	42.633	37.383
Vinduespolering	0	8.049
Skadedyrsbekæmpelse	<u>0</u>	<u>47.500</u>
	<u>584.567</u>	<u>641.536</u>
4. Vedligeholdelse		
Vedligeholdelse, vaskeri	3.526	0
Beskæring af træer	8.250	0
Diverse vedligeholdelse	562	3.440
Blikkenslager og varmeanlæg	20.038	7.596
Maler	14.125	0
Rådgiverhonorar	7.208	0
Udskiftning af entredøre mv.	82.750	390.850
Udskiftning af raftehegn	0	64.304
Honorar energimærke	0	11.591
Elektriker	<u>50.411</u>	<u>0</u>
	<u>186.870</u>	<u>477.781</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
5. Administrationsomkostninger		
Telefon	1.200	0
Kontorartikler, porto og gebyrer	3.555	3.474
Revisorhonorar	22.250	21.013
Generalforsamling og møder	18.916	7.280
Repræsentation	2.500	2.800
Administrationshonorar	39.195	38.250
Valuarvurdering	18.750	19.000
	<u>106.366</u>	<u>91.817</u>
6. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>194.678</u>	<u>194.272</u>
	<u>194.678</u>	<u>194.272</u>
7. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>65.748</u>	<u>276.391</u>
	<u>65.748</u>	<u>276.391</u>
8. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I		
Kostpris 1. januar 2022	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>

Noter

	31/12 2022	31/12 2021						
9. Investeringsejendomme								
Kostpris 1. januar 2022	44.683.335	43.292.829						
Tilgang i årets løb	0	1.390.506						
Kostpris 31. december 2022	44.683.335	44.683.335						
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	9.720.665	8.307.171						
Årets op- og nedskrivninger	300.000	1.413.494						
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	10.020.665	9.720.665						
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	54.704.000	54.404.000						
<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 lagt til grund:</p> <table border="0"> <tr> <td>Vægtet gennemsnitlig afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">5,50</td> </tr> <tr> <td>Højeste afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">5,50</td> </tr> <tr> <td>Laveste afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">5,50</td> </tr> </table>			Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,50	Højeste afkastprocent	5,50	Laveste afkastprocent	5,50
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,50							
Højeste afkastprocent	5,50							
Laveste afkastprocent	5,50							
10. Deposita								
Kostpris 1. januar 2022	21.000	21.000						
Kostpris 31. december 2022	21.000	21.000						
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	21.000	21.000						
11. Andre tilgodehavender								
Uafregnet varmeregnskab 2021/2022	15.965	0						
Varme 2022/23 til Moltkesvejs Haves Varmelaug	105.600	105.600						
	121.565	105.600						

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
12. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning bestyrelsen	4.451	0
Jyske Bank	<u>1.082.526</u>	<u>1.691.959</u>
	<u>1.086.977</u>	<u>1.691.959</u>
13. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	<u>277.400</u>	<u>277.400</u>
	<u>277.400</u>	<u>277.400</u>
14. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2022	34.671.084	33.857.679
Årets overførte overskud eller underskud	<u>243.628</u>	<u>813.405</u>
	<u>34.914.712</u>	<u>34.671.084</u>
15. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	12.316.538	12.418.289
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-112.523</u>	<u>-111.224</u>
	<u>12.204.015</u>	<u>12.307.065</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>12.001.133</u>	<u>12.119.006</u>
16. Anden gæld		
Afsat revisor	21.000	19.375
Forudbetalt leje	156.922	156.922
A conto varme vedr. 2022/2023	107.770	108.489
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesomk.	18.429	25.431
Diverse kreditorer	<u>23.003</u>	<u>513.305</u>
	<u>327.124</u>	<u>823.522</u>

Noter

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.317 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger med t.kr. 12.853, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 54.800 t.kr.

18. Anparters værdi

Lovgivning

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

Egenkapital pr. 31. december 2022	35.192.112
Hensættelse til udskudt skat	8.201.877
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	-668.537
Hensættelse til kursregulering	-3.285.303
Kursregulering	<u>3.279.451</u>
	<u>42.719.600</u>

Anpartskurs 15.400,00

Noter

19. 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

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2022
	<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 2022
-----------	----------------------------------	--	--	--	---------------------------------------

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	54.800.000	28.691
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	3.953.840	2.070
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	7,22%	

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

19. 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
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. anpart kvm	<u>-584</u>	<u>429</u>
			I år
			<u>128</u>
	Beregnete nøgletal for selskabet:	Kr. pr. kvm anpart	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået anpartsværdi	22.508	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	6.021	
K3	Teknisk anpartsværdi	28.528	
		Forrige år	Sidste år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	20	250
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>0</u>	<u>0</u>
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>20</u>	<u>250</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % <i>(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)</i>		77%
		Forrige år	Sidste år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. anpart kvm	<u>58</u>	<u>58</u>
			I år
			<u>59</u>