

# **A/S Moltkesvejshave VIII**

**Moltkesvej 36-40, 2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 24 43 98 28**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2016.

---

**Kjeld Jørgensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for A/S Moltkesvejshave VIII.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 3. maj 2016

### **Direktion**

Advokat Kjeld Jørgensen

### **Bestyrelse**

Christian V. Holmelund

Line Auhagen

Mette Thomsen

Anne-Marie Otto Boelt

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til aktionærerne i A/S Moltkesvejshave VIII**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Moltkesvejshave VIII for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 3. maj 2016

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

A/S Moltkesvejshave VIII  
Moltkesvej 36-40  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 24 43 98 28  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Christian V. Holmelund  
Line Auhagen  
Mette Thomsen  
Anne-Marie Otto Boelt

### Direktion

Advokat Kjeld Jørgensen

### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er drift af selskabets ejendom.

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

Årets nettoomsætning udgør 953.128 mod 800.373 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.709.746 mod 81.810 sidste år.

### **Den forventede udvikling**

Der forventes et mindre overskud for 2016.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for A/S Moltkesvejshave VIII 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, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om aktiernes værdi jf. lov om andelsboligforeninger og 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 forsikring, vedligeholdelse og administrationsomkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen indregnes til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Nettoomsætning	953.128	800.373
2 Andre eksterne omkostninger	-4.371.874	-512.298
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-3.418.746</b>	<b>288.075</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.913	-13.533
<b>Driftsresultat</b>	<b>-3.421.659</b>	<b>274.542</b>
Låneomkostninger	-33.950	-65.060
6 Andre finansielle omkostninger	-254.137	-127.672
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.709.746</b>	<b>81.810</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.709.746</b>	<b>81.810</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	81.810
Disponeret fra overført resultat	-3.709.746	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.709.746</b>	<b>81.810</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
7	Ejendommen matr.nr. 6qd af Frederiksberg, dagsværdi	33.904.000	27.788.928
8	1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi	96.000	97.000
9	Traktor	5.340	8.252
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.005.340</u>	<u>27.894.180</u>
	Depositum indbetalt til IS Moltkesvejs Haves Varmelaug	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>34.032.340</u></b>	<b><u>27.921.180</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
10	Andre tilgodehavender	84.000	89.625
	Periodeafgrænsningsposter	<u>32.432</u>	<u>6.093</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>116.432</u>	<u>95.718</u>
	Likvide beholdninger	<u>929.573</u>	<u>302.544</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.046.005</u></b>	<b><u>398.262</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>35.078.345</u></b>	<b><u>28.319.442</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
11 Selskabskapital	559.500	559.500
12 Reserve for dagsværdi på ejendommen	28.067.828	22.342.440
13 Overført resultat	-6.192.292	-2.482.546
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>22.435.036</u></b>	<b><u>20.419.394</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	4.912.335	4.296.225
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>4.912.335</u></b>	<b><u>4.296.225</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
14 Gæld til realkreditinstitutter	7.139.700	3.106.772
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.139.700	3.106.772
Kortfristet del af langfristet gæld	171.014	68.283
Gæld til pengeinstitutter	0	65.212
15 Anden gæld	420.260	363.556
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	591.274	497.051
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.730.974</u></b>	<b><u>3.603.823</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>35.078.345</u></b>	<b><u>28.319.442</u></b>
<b>16 Aktiekurs</b>		
<b>17 Nøgleoplysninger</b>		

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Huslejeindtægter m.m.	943.528	792.373
P-pladsleje	7.200	7.200
Salg af vaskemønter	2.400	800
	<u><b>953.128</b></u>	<u><b>800.373</b></u>
<b>2. Andre eksterne omkostninger</b>		
Afgifter og forsikring jf. note 3	395.191	416.335
Reparation og vedligeholdelse jf. note 4	3.875.765	36.391
Administrationsomkostninger jf. note 5	100.918	59.572
	<u><b>4.371.874</b></u>	<u><b>512.298</b></u>
<b>3. Afgifter og forsikring</b>		
El og vand	53.378	49.344
Ejendomsskat og renovation	170.273	163.884
Forsikring	21.657	18.968
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	150.074	154.959
Kabel-TV	-191	29.180
	<u><b>395.191</b></u>	<u><b>416.335</b></u>
<b>4. Reparation og vedligeholdelse</b>		
Vaskeri	1.614	1.554
Rengøringsartikler	0	150
Maler	0	3.588
Faldstammer og varmerør	0	4.449
Blikkenslager	0	3.487
Tagudskiftning	3.862.926	0
Murer	0	7.910
Elektriker	50	0
Tømrer og snedker	0	14.073
Låsesmed, salg af nøgler	0	1.180
Gårdanlæg	1.720	0
Varmeanlæg	9.455	0
	<u><b>3.875.765</b></u>	<u><b>36.391</b></u>

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>5. Administrationsomkostninger</b>		
Diverse gebyrer m.m.	3.267	3.375
Revisions- og regnskabsmæssig assistance incl. underskudsindberetning SKAT	17.250	15.750
Regulering varmeregnskab tidligere år	10.917	0
Generalforsamling	771	1.000
Repræsentation	0	147
Administrationshonorar	39.575	39.300
Honorar valuarvurderinger	29.138	0
	<u><b>100.918</b></u>	<u><b>59.572</b></u>
Løn til varmemester m.fl. afholdes af I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug		
<b>6. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	254.137	127.672
	<u><b>254.137</b></u>	<u><b>127.672</b></u>
<b>7. Ejendommen matr.nr. 6qd af Frederiksberg, dagsværdi</b>		
Kostpris 1. januar 2015	4.918.189	4.690.763
Tilgang i årets løb	0	227.426
Afgang i årets løb	-227.426	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u><b>4.690.763</b></u>	<u><b>4.918.189</b></u>
Opskrivninger 1. januar 2015	22.870.739	22.870.739
Årets opskrivning	6.342.498	0
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<u><b>29.213.237</b></u>	<u><b>22.870.739</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u><b>33.904.000</b></u>	<u><b>27.788.928</b></u>
Ejendommens kontantværdi er pr. 1. oktober 2014 kr. 27.500.000 heraf grundværdi kr. 6.670.400.		
<b>8. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi</b>		
Lejligheden er tjenestebolig for varmelaugets varmemester.		
Lejlighedens ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015 kr. 96.000		

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>9. Traktor</b>		
Kostpris 1. januar 2015	29.125	29.125
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>29.125</b>	<b>29.125</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-20.872	-17.960
Årets af-/nedskrivninger	-2.913	-2.913
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-23.785</b>	<b>-20.873</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>5.340</b>	<b>8.252</b>
<b>10. Andre tilgodehavender</b>		
Forsikringsager	0	5.625
Varme 2015/16 til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	84.000	84.000
	<b>84.000</b>	<b>89.625</b>
<b>11. Selskabskapital</b>		
Selskabskapital 1. januar 2015	559.500	559.500
	<b>559.500</b>	<b>559.500</b>
Aktiekapitalen består af 36 aktier opdelt i 14 aktieklasser. Aktiernes antal og nominelle værdi:		
2 x 10.800		21.600
5 x 12.000		60.000
5 x 12.200		61.000
1 x 12.400		12.400
2 x 13.600		27.200
2 x 13.800		27.600
1 x 14.000		14.000
2 x 16.200		32.400
5 x 18.000		90.000
5 x 18.300		91.500
1 x 18.600		18.600
2 x 20.400		40.800
2 x 20.700		41.400
1 x 21.000		<u>21.000</u>
Selskabskapital i alt		<u>559.500</u>



**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>12. Reserve for dagsværdi på ejendommen</b>		
Reserve for dagsværdi på ejendommen 1. januar 2015	22.342.440	22.375.067
Opskrivning ejendom	6.341.498	-3.000
Regulering udskudt skat	-616.110	-29.627
	<u><b>28.067.828</b></u>	<u><b>22.342.440</b></u>
<b>13. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-2.482.546	-2.564.356
Årets overførte overskud eller underskud	-3.709.746	81.810
	<u><b>-6.192.292</b></u>	<u><b>-2.482.546</b></u>
<b>14. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Realkredit Danmark, kontantlån	3.106.772	3.175.055
Realkredit Danmark, kontantlån	4.203.942	0
	<u>7.310.714</u>	<u>3.175.055</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-171.014	-68.283
	<u><b>7.139.700</b></u>	<u><b>3.106.772</b></u>
Restgælden udgør efter 5 år kr. 6.404.762.		
<b>15. Anden gæld</b>		
Salg af lejlighed	75.000	0
Afsat revisor	16.250	15.750
Forudbetalt leje	111.133	108.995
A conto varme vedr. 2015/2016	95.941	82.863
Håndværkerregninger	113.125	140.421
Fællesomkostninger	8.811	9.302
Diverse kreditorer	0	6.225
	<u><b>420.260</b></u>	<u><b>363.556</b></u>

## Noter

---

### 16. Aktiekurs

#### Lovgivning

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber samt Boligstyrelsens cirkulære opgøres aktiernes værdi således:

Egenkapital pr. 31. december 2015	22.435.036
Hensættelse til udskudt skat	4.912.335
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	0
Kursregulering	<u>-57.862</u>
	<u>27.289.509</u>

**Aktiekurs 4.877,48**

## Noter

### 17. 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
<b>B1</b>	Aktielejligheder	18	1.494
<b>B2</b>	Erhvervsandele	0	0
<b>B3</b>	Boliglejemål	0	0
<b>B4</b>	Erhvervslejemål	0	0
		<u>18</u>	<u>1.494</u>
<b>B5</b>	Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	0
<b>B6</b>	I alt	<u>18</u>	<u>1.494</u>

	Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud	Andet
<b>C1</b>	Fordelingstal benyttet opgørelse aktiekurs			x	
<b>C2</b>	Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligleje			x	
<b>C3</b>	Indskud				

<b>D1</b>	<b>Stiftelsesår</b>			1948
<b>D2</b>	<b>Ejendommens opførelsesår</b>			1949

#### Hæftelser

<b>E1</b>	Hæfter ejerne for mere, end det der er betalt for aktien			Nej
<b>E2</b>				

<b>F1</b>	<b>Anvendt vurderingsprincip</b>	Valuarvurdering pr. 31. december 2015
-----------	----------------------------------	---------------------------------------

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
<b>F2</b>	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	34.000.000	22.758
<b>F3</b>	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
<b>F4</b>	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00%	

#### Eventualforpligtelser

<b>G1</b>	Selskabet har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
<b>G2</b>	Selskabets ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.
<b>G3</b>	Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på selskabets ejendom.

## Noter

### 17. Ref. Nøgleoplysninger

<b>Ejendomsaktieselskabet driftsoplysninger og nøgletal</b>		<b>Gns. kr. / pr. aktie kvm</b>		<b>kr. / kvm</b>
<b>H1</b>	Boligleje i gennemsnit pr. aktiekvm / aktiekvm		657	657
<b>H2</b>	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / erhvervslejekvm			
<b>H3</b>	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / boligelejekvm			
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>J</b>	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. aktie kvm	<u>69</u>	<u>55</u>	<u>-2.483</u>
	<b>Beregnete nøgletal for selskabet:</b>		<b>Kr. pr. kvm aktie</b>	<b>Kr. pr. kvm total</b>
<b>K1</b>	Foreslået aktieværdi		18.266	
<b>K2</b>	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		4.475	
<b>K3</b>	Teknisk aktieværdi		22.741	
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>M1</b>	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	34	24	2.594
<b>M2</b>	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>M3</b>	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>34</u>	<u>24</u>	<u>2.594</u>
<b>P</b>	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % ( <i>gæld defineres som samlet gældsforpligtelse</i> )		77%	
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>R</b>	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>50</u>	<u>44</u>	<u>110</u>