

A/S Moltkesvejshave VIII


Moltkesvej 36-40, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 24 43 98 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2018.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 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 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.

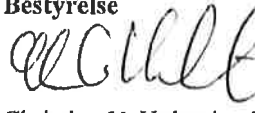
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

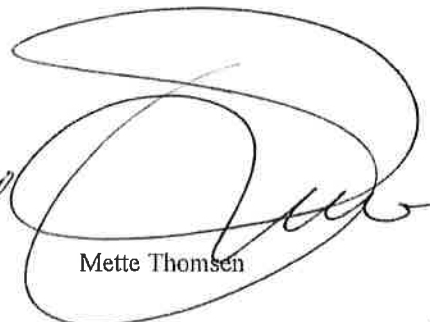
Frederiksberg, den 3. april 2018

Direktion


Advokat Kjeld Jørgensen

Bestyrelse


Christian V. Holmelund


Mette Thomsen


Flemming Bistrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i A/S Moltkesvejshave VIII

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Moltkesvejshave VIII 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 3. april 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 28 99 76

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32071

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 Mette Thomsen Flemming Bistrup
Direktion	Advokat Kjeld Jørgensen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmegade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af selskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 944.692 mod 997.437 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 965.609 mod 1.330.785 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud for 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 A/S Moltkesvejshave VIII er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

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.

Anvendt regnskabspraxis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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”.

Investeringsjendomme 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Nettoomsætning	944.692	997.437
2 Andre eksterne omkostninger	-532.430	-499.396
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.050.000	1.450.000
Bruttoresultat	1.462.262	1.948.041
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.428	-2.913
Driftsresultat	1.459.834	1.945.128
Andre finansielle indtægter	0	1.992
6 Øvrige finansielle omkostninger	-226.883	-246.219
Resultat før skat	1.232.951	1.700.901
Skat af årets resultat	-267.342	-370.116
Årets resultat	965.609	1.330.785
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	965.609	1.330.785
Disponeret i alt	965.609	1.330.785

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
7 Investeringsejendom	36.404.000	35.354.000
8 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi	96.000	96.000
9 Traktor	0	2.427
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.500.000</u>	<u>35.452.427</u>
Andre tilgodehavender	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>36.527.000</u>	<u>35.479.427</u>
Omsætningsaktiver		
10 Andre tilgodehavender	115.250	121.650
Periodeafgrænsningsposter	1.228	1.211
Tilgodehavender i alt	<u>116.478</u>	<u>122.861</u>
Likvide beholdninger	295.720	274.876
Omsætningsaktiver i alt	<u>412.198</u>	<u>397.737</u>
Aktiver i alt	<u>36.939.198</u>	<u>35.877.164</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
11 Virksomhedskapital	559.500	559.500
12 Overført resultat	24.171.930	23.206.321
Egenkapital i alt	24.731.430	23.765.821
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	5.549.793	5.282.451
Hensatte forpligtelser i alt	5.549.793	5.282.451
Gældsforpligtelser		
13 Gæld til realkreditinstitutter	6.214.783	6.380.447
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.214.783	6.380.447
Gældsforpligtelser	165.664	160.953
14 Anden gæld	277.528	287.492
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	443.192	448.445
Gældsforpligtelser i alt	6.657.975	6.828.892
Passiver i alt	36.939.198	35.877.164
15 Aktiekurs		
16 Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	904.739	956.436
Hybridnetsafgift	30.453	32.401
P-pladsleje	7.200	7.200
Salg af vaskemønter	2.300	1.400
	<u>944.692</u>	<u>997.437</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikring, jf. note 3	393.581	392.930
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 4	51.769	16.405
Administrationsomkostninger, jf. note 5	87.080	90.061
	<u>532.430</u>	<u>499.396</u>
3. Afgifter og forsikring		
El og vand	30.730	34.054
Ejendomsskat og renovation	170.935	175.295
Forsikring	16.584	16.371
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	150.263	143.014
Kabel-TV	25.069	24.196
	<u>393.581</u>	<u>392.930</u>
4. Reparation og vedligeholdelse		
Rens af regnvandsbrønde	0	2.043
Andel tagudskiftning	21.358	0
Rengøringsartikler	0	466
Maler	4.375	10.125
Kloak	1.063	0
Blikkenslager	1.125	0
Tagudskiftning	4.750	0
Tømrer og snedker	878	0
Elektriker	1.537	0
Varmeanlæg	10.485	844
Diverse	6.198	2.927
	<u>51.769</u>	<u>16.405</u>

Noter

	2017	2016
5. Administrationsomkostninger		
Diverse gebyrer m.m.	2.991	4.041
Revisions- og regnskabsmæssig assistance	18.188	16.750
Generalforsamling	4.330	2.660
Internet	170	0
Repræsentation	250	0
Administrationshonorar	41.801	39.810
Ekstra arbejder administrator	0	7.450
Honorar valuarvurderinger	19.350	19.350
	87.080	90.061
Løn til varmemester m.fl. afholdes af I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug.		
6. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	226.883	246.219
	226.883	246.219
7. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar 2017	4.690.763	4.690.763
Kostpris 31. december 2017	4.690.763	4.690.763
Opskrivninger 1. januar 2017	30.663.237	29.213.237
Årets opskrivning	1.050.000	1.450.000
Opskrivninger 31. december 2017	31.713.237	30.663.237
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	36.404.000	35.354.000
Ejendommens kontantværdi er pr. 1. oktober 2017 kr. 27.500.000 heraf grundværdi kr. 6.503.600.		
8. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi		
Lejligheden er tjenestebolig for varmelaugets varmemester.		
Lejlighedens ejendomsværdi pr. 1. oktober 2017 kr. 96.000.		

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
9. Traktor		
Kostpris 1. januar 2017	29.125	29.125
Kostpris 31. december 2017	29.125	29.125
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-26.698	-23.785
Årets af-/nedskrivninger	-2.427	-2.913
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-29.125	-26.698
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	2.427
10. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende salg af vaskemønter	0	1.400
For meget betalt Varmelaug	0	5.000
For meget betalt til Dambyg	31.250	31.250
Varme 2017/18 til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	84.000	84.000
	115.250	121.650

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
11. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	559.500	559.500
	<u>559.500</u>	<u>559.500</u>
Aktiekapitalen består af 36 aktier opdelt i 14 aktieklasser		
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>	
12. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	23.206.321	21.875.536
Årets overførte overskud eller underskud	965.609	1.330.785
	<u>24.171.930</u>	<u>23.206.321</u>
13. Gæld til realkreditinstitutter		
RD, 3,4% kontantlån	2.963.071	3.036.138
RD, 2,4744% kontantlån	3.417.376	3.505.262
	6.380.447	6.541.400
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-165.664</u>	<u>-160.953</u>
	<u>6.214.783</u>	<u>6.380.447</u>
Restgælden udgør efter 5 år kr. 5.502.122.		

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
14. Anden gæld		
Forudbetaling aktionærer	4.990	4.990
Mellemregning administrator	0	11.000
Afsat revisor	18.188	16.750
Forudbetalt leje	117.510	117.510
A conto varme vedr. 2017/2018	93.224	96.256
Honorar valuar	19.350	19.350
Diverse kreditorer	15.845	15.510
Fællesomkostninger	8.421	6.126
	<u>277.528</u>	<u>287.492</u>

15. Aktiekurs **Lovgivning**

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

Egenkapital pr. 31. december 2017	24.731.430
Hensættelse til udskudt skat	5.549.793
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	0
Kursregulering	<u>-121.882</u>
	<u>30.159.341</u>

Aktiekurs 5.390,41

Noter

16. 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	18	1.494
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemaal	0	0
B4	Erhvervslejemaal	0	0
		18	1.494
B5	Øvrige lejemaal, kældre, garage mm.	0	0
B6	I alt	18	1.494

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

D1	Stiftelsesår	1948
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	36.500.000	24.431
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00%	

Eventualforpligtelser

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

Noter

16. Ref. Nøgleoplysninger

Ejendomsaktieselskabet driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. aktie kvm		kr. / kvm
H1	Boligleje i gennemsnit pr. aktiekvm / aktiekvm	593		593
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>1.349</u>	<u>891</u>	<u>646</u>
	Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm aktie	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi		20.187	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		4.181	
K3	Teknisk aktieværdi		24.368	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	2.594	11	35
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>2.594</u>	<u>11</u>	<u>35</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % <i>(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)</i>		82%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>110</u>	<u>112</u>	<u>108</u>