

A/S Moltkesvejshave VIII

Moltkesvej 36-40, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 24 43 98 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2019.

Peter Wossler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29. april 2019

Direktion

Advokat Kjeld Jørgensen

Bestyrelse

Christian V. Holmelund

Mette Thomsen

Flemming Bistrup

Hanne Dalsgaard

Henning Bech

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 29. april 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

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
Hanne Dalsgaard
Henning Bech

Direktion

Advokat Kjeld Jørgensen

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af selskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 926.626 mod 944.692 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 255.723 mod 965.609 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud for 2019.

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 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 regnskabspraksis

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.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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>2018</u>	<u>2017</u>
1 Nettoomsætning	926.626	944.692
2 Andre eksterne omkostninger	-592.407	-532.430
Værdiregulering af investeringsejendomme	350.000	1.050.000
Bruttoresultat	684.219	1.462.262
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-2.428
Driftsresultat	684.219	1.459.834
6 Øvrige finansielle omkostninger	-364.350	-226.883
Resultat før skat	319.869	1.232.951
7 Skat af årets resultat	-64.146	-267.342
Årets resultat	255.723	965.609
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	255.723	965.609
Disponeret i alt	255.723	965.609

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
8	Investeringsejendom	36.754.000	36.404.000
9	1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi	96.000	96.000
10	Traktor	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.850.000</u>	<u>36.500.000</u>
	Andre tilgodehavender	27.000	27.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>36.877.000</u>	<u>36.527.000</u>
Omsætningsaktiver			
11	Andre tilgodehavender	89.500	115.250
	Periodeafgrænsningsposter	8.099	1.228
	Tilgodehavender i alt	<u>97.599</u>	<u>116.478</u>
	Likvide beholdninger	283.883	295.720
	Omsætningsaktiver i alt	<u>381.482</u>	<u>412.198</u>
	Aktiver i alt	<u>37.258.482</u>	<u>36.939.198</u>

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
12	Virksomhedskapital	559.500	559.500
13	Overført resultat	24.427.653	24.171.930
	Egenkapital i alt	<u>24.987.153</u>	<u>24.731.430</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	5.613.939	5.549.793
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.613.939</u>	<u>5.549.793</u>
Gældsforpligtelser			
14	Gæld til realkreditinstitutter	6.178.453	6.214.783
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.178.453</u>	<u>6.214.783</u>
	Gældsforpligtelser	186.852	165.664
15	Anden gæld	292.085	277.528
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>478.937</u>	<u>443.192</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.657.390</u>	<u>6.657.975</u>
	Passiver i alt	<u>37.258.482</u>	<u>36.939.198</u>

16 Aktiekurs

17 Nøgletal

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	885.324	904.739
Hybridnetsafgift	30.602	30.453
P-pladsleje	7.200	7.200
Salg af vaskemønter	3.500	2.300
	<u>926.626</u>	<u>944.692</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikring, jf. note 3	447.648	393.581
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 4	59.271	51.769
Administrationsomkostninger, jf. note 5	85.488	87.080
	<u>592.407</u>	<u>532.430</u>
3. Afgifter og forsikring		
El og vand	33.589	30.730
Ejendomsskat og renovation	181.443	170.935
Forsikring	16.500	16.584
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	171.165	150.263
Kabel-TV	44.951	25.069
	<u>447.648</u>	<u>393.581</u>
4. Reparation og vedligeholdelse		
Ny tørretumbler	6.180	0
Andel tagudskiftning	0	21.358
Maler	0	4.375
Kloak	2.750	1.063
Blikkenslager	12.124	1.125
Tagudskiftning	0	4.750
Tømrer og snedker	0	878
Elektriker	9.236	1.537
Gårdanlæg	1.764	0
Varmeanlæg	17.467	10.485
Rådgiverhonorar	9.600	0
Diverse	150	6.198
	<u>59.271</u>	<u>51.769</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
5. Administrationsomkostninger		
Diverse gebyrer m.m.	3.795	2.991
Revisions- og regnskabsmæssig assistance	17.750	18.188
Advokat	3.750	0
Generalforsamling	1.583	4.330
Internet	0	170
Repræsentation	0	250
Administrationshonorar	42.010	41.801
Honorar valuarvurderinger	16.600	19.350
	<u>85.488</u>	<u>87.080</u>
Løn til varmemester m.fl. afholdes af I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug.		
6. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	364.350	226.883
	<u>364.350</u>	<u>226.883</u>
7. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	64.146	267.342
	<u>64.146</u>	<u>267.342</u>
8. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar 2018	4.690.763	4.690.763
Kostpris 31. december 2018	<u>4.690.763</u>	<u>4.690.763</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	31.713.237	30.663.237
Årets opskrivning	350.000	1.050.000
Opskrivninger 31. december 2018	<u>32.063.237</u>	<u>31.713.237</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>36.754.000</u>	<u>36.404.000</u>
Ejendommens kontantværdi er pr. 1. oktober 2018 kr. 27.500.000 heraf grundværdi kr. 6.503.600		

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
9. 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		
10. Traktor		
Kostpris 1. januar 2018	<u>29.215</u>	<u>29.125</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>29.215</u>	<u>29.125</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-29.215	-26.698
Årets af-/nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-2.427</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-29.215</u>	<u>-29.125</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
11. Andre tilgodehavender		
For meget betalt til Dambyg	0	31.250
Varme 2018/19 til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	84.000	84.000
Mellemregning med administrator	<u>5.500</u>	<u>0</u>
	<u>89.500</u>	<u>115.250</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
12. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	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>
13. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	24.171.930	23.206.321
Årets overførte overskud eller underskud	255.723	965.609
	<u>24.427.653</u>	<u>24.171.930</u>
14. Gæld til realkreditinstitutter		
RD, 3,4% kontantlån	0	2.963.071
RD, 2,4744% kontantlån	3.327.295	3.417.376
RD, 2,2152 %, kontantlån	<u>3.038.010</u>	<u>0</u>
	6.365.305	6.380.447
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-186.852</u>	<u>-165.664</u>
	<u>6.178.453</u>	<u>6.214.783</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
15. Anden gæld		
Forudbetaling aktionærer	4.990	4.990
Afsat revisor	17.750	18.188
Forudbetalt leje	117.510	117.510
A conto varme vedr. 2018/2019	93.223	93.224
Honorar valuar	18.475	19.350
Diverse kreditorer	24.367	15.845
Fællesomkostninger	15.770	8.421
	<u>292.085</u>	<u>277.528</u>

16. Aktiekurs**Lovgivning**

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

Egenkapital pr. 31. december 2018	24.987.153
Hensættelse til udskudt skat	5.613.939
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	0
Kursregulering	<u>-54.431</u>
	<u>30.546.661</u>

Aktiekurs 5.459,64

Noter

17. Ref. Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018.

Grundlæggende oplysninger om ejendomsaktieselskabet

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger:

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

	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 2018
-----------	----------------------------------	---------------------------------------

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	36.850.000	24.665
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

17. 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>891</u>	<u>646</u>	<u>171</u>
	Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm aktie	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi		20.446	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		4.201	
K3	Teknisk aktieværdi		24.647	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	11	35	40
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>11</u>	<u>35</u>	<u>40</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)		82%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>112</u>	<u>108</u>	<u>117</u>