

A/S Moltkesvejshave VIII

Moltkesvej 36-40, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 24 43 98 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2021.

Kjeld Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for A/S Moltkesvejshave VIII.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 18. maj 2021

Direktion

Advokat Kjeld Jørgensen

Bestyrelse

Christian V. Holmelund

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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 regnskabsbrugerne 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 18. maj 2021

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
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 925.496 mod 925.847 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 176.764 mod 1.463.635 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud for 2021.

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. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboliglovens § 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. 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 forsikring, 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

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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. 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”.

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 nettorealisation sværdi.

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>2020</u>	<u>2019</u>
1 Nettoomsætning	925.496	925.847
2 Andre eksterne omkostninger	-563.567	-542.749
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>1.750.000</u>
Bruttoresultat	361.929	2.133.098
6 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-139.842</u>	<u>-261.176</u>
Resultat før skat	222.087	1.871.922
7 Skat af årets resultat	<u>-45.323</u>	<u>-408.287</u>
Årets resultat	176.764	1.463.635
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>176.764</u>	<u>1.463.635</u>
Disponeret i alt	176.764	1.463.635

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
8 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi	96.000	96.000
9 Investeringsejendomme	38.504.000	38.504.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>38.600.000</u>	<u>38.600.000</u>
10 Deposita	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>38.627.000</u>	<u>38.627.000</u>
Omsætningsaktiver		
11 Andre tilgodehavender	84.000	88.000
Periodeafgrænsningsposter	8.642	8.159
Tilgodehavender i alt	<u>92.642</u>	<u>96.159</u>
Likvide beholdninger	295.399	299.503
Omsætningsaktiver i alt	<u>388.041</u>	<u>395.662</u>
Aktiver i alt	<u>39.015.041</u>	<u>39.022.662</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Egenkapital			
12	Virksomhedskapital	559.500	559.500
13	Overført resultat	26.068.052	25.891.288
	Egenkapital i alt	<u>26.627.552</u>	<u>26.450.788</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	6.067.549	6.022.226
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.067.549</u>	<u>6.022.226</u>
Gældsforpligtelser			
14	Gæld til realkreditinstitutter	5.843.088	6.056.166
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.843.088</u>	<u>6.056.166</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	213.077	209.613
15	Anden gæld	263.775	283.869
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>476.852</u>	<u>493.482</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.319.940</u>	<u>6.549.648</u>
	Passiver i alt	<u>39.015.041</u>	<u>39.022.662</u>
16	Aktiekurs		
17	Nøgletal		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	885.396	887.346
Hybridnetsafgift	30.600	30.601
P-pladsleje	7.200	7.200
Salg af vaskemønter	<u>2.300</u>	<u>700</u>
	<u>925.496</u>	<u>925.847</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikring, jf. note 3	476.122	446.105
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 4	13.127	4.926
Administrationsomkostninger, jf. note 5	<u>74.318</u>	<u>91.718</u>
	<u>563.567</u>	<u>542.749</u>
3. Afgifter og forsikring		
El og vand	44.607	38.102
Ejendomsskat og renovation	189.103	186.604
Forsikring	16.940	16.800
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	187.680	166.809
Kabel-TV	<u>37.792</u>	<u>37.790</u>
	<u>476.122</u>	<u>446.105</u>
4. Reparation og vedligeholdelse		
Låsesmed, salg af nøgler	2.234	800
Elektriker	3.715	0
Gårdanlæg	2.317	1.001
Varmeanlæg	4.861	1.614
Diverse	<u>0</u>	<u>1.511</u>
	<u>13.127</u>	<u>4.926</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
5. Administrationsomkostninger		
Diverse gebyrer m.m.	8.536	4.986
Revisions- og regnskabsmæssig assistance	21.250	18.250
Generalforsamling	1.122	3.411
Administrationshonorar	42.685	42.346
Honorar valuarvurderinger	725	22.725
	<u>74.318</u>	<u>91.718</u>
6. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	139.842	261.176
	<u>139.842</u>	<u>261.176</u>
7. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	45.323	408.287
	<u>45.323</u>	<u>408.287</u>
8. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi		
Kostpris 1. januar 2020	96.000	96.000
Kostpris 31. december 2020	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
9. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	4.690.763	4.690.763
Kostpris 31. december 2020	4.690.763	4.690.763
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	33.813.237	32.063.237
Årets opskrivning	0	1.750.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	33.813.237	33.813.237
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	38.504.000	38.504.000

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,25
Højeste afkastprocent	3,25
Laveste afkastprocent	3,25

10. Deposita

Kostpris 1. januar 2020	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Kostpris 31. december 2020	27.000	27.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	27.000	27.000

11. Andre tilgodehavender

Varme 2020/21 til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	84.000	84.000
Mellemregning salg af lejligheder	<u>0</u>	<u>4.000</u>
	84.000	88.000

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
12. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	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 2020	25.891.288	24.427.653
Årets overførte overskud eller underskud	176.764	1.463.635
	<u>26.068.052</u>	<u>25.891.288</u>
14. Gæld til realkreditinstitutter		
RD, 1,6424%, kontantlån	<u>6.056.165</u>	<u>6.265.779</u>
	6.056.165	6.265.779
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-213.077</u>	<u>-209.613</u>
	<u>5.843.088</u>	<u>6.056.166</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.954.979</u>	<u>5.152.494</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
15. Anden gæld		
Forudbetaling aktionærer	0	4.990
Salg af lejlighed	3.800	2.500
Afsat revisor	21.250	18.250
Forudbetalt leje	122.736	120.539
A conto varme vedr. 2020/2021	94.826	96.821
Diverse kreditorer	7.236	21.632
Fællesomkostninger	13.927	19.137
	<u>263.775</u>	<u>283.869</u>

16. Aktiekurs

Lovgivning

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

Egenkapital pr. 31. december 2020	26.627.552
Hensættelse til udskudt skat	6.067.549
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	0
Kursregulering	<u>-96.065</u>
	<u>32.599.036</u>

Aktiekurs 5.826,46

Selskabet har indhentet en valuarvurdering den 18. juni 2020, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 25. marts 2020 var kr. 38.600.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

Ejendommens værdi kan på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 efter stk. 2, litra b eller c, fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil ejendomsselskabet den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af aktieværdier.

Noter

17. Ref. Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019.

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 2019, fastfrosset værdi

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	38.600.000	25.837
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>171</u>	<u>980</u>	<u>118</u>
	Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm aktie	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi		21.820	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		3.970	
K3	Teknisk aktieværdi		25.790	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	40	3	9
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>40</u>	<u>3</u>	<u>9</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % <i>(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)</i>		84%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>117</u>	<u>133</u>	<u>140</u>