

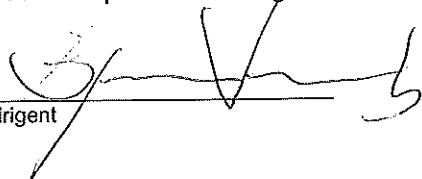
A/S Moltkesvejshave IV
Moltkesvej 35, st.th.
2000 Frederiksberg

Årsrapport

1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr. 24495019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/5 2016


Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 3.
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824
Telefax: +45 3888 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82
Bank: 5470 1728893
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse
Member of IEC - www.iecnet.net

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance, aktiver	12
Balance, passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
Andre noteoplysninger	18

Selskab	A/S Moltkesvejshave IV Moltkesvej 35, st.th. 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 24495019
	Telefon: 28872028
Direktion	Jette Mortensen
Bestyrelse	Jette Mortensen Formand
	Carsten Pedersen Anette Holler
Revisor	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje og benytte selskabets ejendom, matr. nr. 6 pø af Frederiksberg, til boligfællesskab for aktionæerne.

Opskrivning af ejendom

Bestyrelsen skal gøre opmærksom på at i forbindelse med værdiansættelse af selskabets ejendom er det bestyrelsens holdning at en beregning af dagsværdi baseret ud fra en afkastprocent på 3,75 % er en retvisende værdiansættelse af selskabets ejendom.

I ovenstående skal det hertil bemærkes at ejendommens generelle stand og beliggenhed understøtter denne værdiansættelse.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Virksomhedens økonomiske aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Det er bestyrelsens forventning at selskabet i 2016 vil opnå et driftsresultat i niveau med 2015 før afskrivninger og skat.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for A/S Moltkesvejshave IV.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29. februar 2016

Direktionen:

Jette Mortensen

Bestyrelsen:

Jette Mortensen
Formand



Carsten Pedersen



Anette Holler



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i A/S Moltkesvejshave IV

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Moltkesvejshave IV for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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 2015 - 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.

Frederiksberg, den 29. februar 2016

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR. nr.: 31 94 35 82

Gert Hunsøe

Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen efter forfald.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligehold af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Grunde og bygninger

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Brugstid

20-100 år

3-10 år

Domicilejendom

Domicilejendom måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af ejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår indtægter fra en vurdering af lejeindtægter og udgifter:

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 3,75%.

Værdiregulering foretages over egenkapital.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

	Nettoomsætning	934.680	890.080
1	Ejendomsomkostninger	-628.033	-782.187
2	Andre eksterne omkostninger	-35.923	-53.268
	Bruttofortjeneste	270.724	54.625
3	Afskrivninger, anlægsaktiver	-52.697	-48.815
	Resultat før finansielle poster	218.027	5.810
	Andre finansielle indtægter	264	345
4	Andre finansielle omkostninger	-67.637	-52.547
	Resultat før skat	150.654	-46.392
	Skat af årets resultat	49.668	2.548
	Årets resultat	200.322	-43.844
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	200.323	-43.846
	Forslag til resultatdisponering i alt	200.323	-43.846

Balance

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

2015
DKK2014
DKK

Aktiver pr. 31. december 2015			
5	Ejendomme	38.800.000	38.700.000
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	80.716	98.599
	Materielle anlægsaktiver i alt	38.880.716	38.798.599
	Deposita	27.000	27.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	27.000	27.000
	Anlægsaktiver i alt	38.907.716	38.825.599
	Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	1.051	546
	A'conto varmelaug	105.600	105.600
	Tilgodehavender i alt	106.651	106.146
	Likvide beholdninger	423.790	225.150
	Omsætningsaktiver i alt	530.441	331.296
	Aktiver i alt	39.438.157	39.156.895

Balance

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

2015
DKK2014
DKK

Passiver pr. 31. december 2015

7	Virksomhedskapital	508.200	508.200
	Reserve for opskrivninger	27.743.661	27.638.506
	Overført resultat	-97.021	-297.345
	Egenkapital i alt	28.154.840	27.849.361
8	Hensættelser til udskudt skat	7.760.642	7.780.651
	Hensatte forpligtelser i alt	7.760.642	7.780.651
9	Prioritetsgæld	3.287.329	3.287.000
10	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.287.329	3.287.000
	Lejernes varmeregnskab	205.067	191.503
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.999	20.001
	Anden gæld	10.280	28.379
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	235.346	239.883
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	11.283.317	11.307.534
	Passiver i alt	39.438.157	39.156.895

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	27.849.362	28.100.052
Årets opskrivning	105.155	-206.845
Overført resultat	200.323	-43.846
Egenkapital i alt	28.154.840	27.849.361

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	508.200	508.200
Virksomhedskapital i alt	508.200	508.200
Opskrivningshenlæggelse, primo	27.638.506	27.845.351
Årets opskrivning	105.155	-206.845
Opskrivningshenlæggelser i alt	27.743.661	27.638.506
Overført resultat, primo	-297.344	-253.499
Overført via resultatdisponering	200.323	-43.846
Overført resultat i alt	-97.021	-297.345
Egenkapital i alt	28.154.840	27.849.361

1 Ejendomsomkostninger

Ejendomsskatter	223.623	216.743
Ejendomsforsikringer	35.193	34.773
Varme	66.190	48.562
Vedligeholdelse af driftsmidler	303.027	482.109
	628.033	782.187

Ejendomsomkostninger i alt	628.033	782.187
-----------------------------------	----------------	----------------

2 Andre eksterne omkostninger

Kontorartikler og tryksager	1.211	0
It-omkostninger	5.119	5.455
Porto	220	0
Revisorhonorar	20.000	20.000
Revisorhonorar vedrørende tidligere år	3.750	12.450
Advokathonorar	0	11.563
Rådgivningsassistance	2.000	0
Andre omkostninger	3.804	6.061
Administrationsomkostninger	36.104	55.529
Bogføringsdifferencer/kassedifferencer	-181	-2.261
Øvrige kapacitetsomkostninger	-181	-2.261

Andre eksterne omkostninger i alt	35.923	53.268
--	---------------	---------------

3 Afskrivninger, anlægsaktiver

Bygninger	34.814	34.814
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	17.883	14.001
Afskrivninger, anlægsaktiver i alt	52.697	48.815

4 Andre finansielle omkostninger

Renter, pengeinstitutter	54.380	51.152
Gebyrer	12.928	1.395
Regulering til dagsværdi	329	0
Andre finansielle omkostninger i alt	67.637	52.547

5 Ejendomme

Samlet anskaffelsessum primo	3.642.766	3.642.766
Samlet anskaffelsessum	3.642.766	3.642.766
Opskrivninger, primo	35.433.983	35.699.169
Årets opskrivninger	134.814	-265.186
Samlede opskrivninger	35.568.797	35.433.983
Samlede af- og nedskrivninger primo	-376.749	-341.935
Årets af- og nedskrivninger	-34.814	-34.814
Samlede af- og nedskrivninger	-411.563	-376.749
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	38.800.000	38.700.000

Offentlig vurdering pr. statusdag er DKK 35.000.000.

6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Samlet anskaffelsessum primo	178.942	187.624
Tilgang	0	63.910
Afgang til kostpriser	0	-72.592
Samlet anskaffelsessum	178.942	178.942
Samlede afskrivninger primo	-80.343	-138.934
Afskrivning på afhændede anlæg og driftsmidler	0	72.592
Årets afskrivninger	-17.883	-14.001
Samlede af- og nedskrivninger	-98.226	-80.343
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	80.716	98.599

7 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	508.200	508.200
Virksomhedskapital i alt	508.200	508.200

Virksomhedskapitalen er sammensat af

Aktier udstedt i stykker på

- 1 stk. á DKK 33.180
- 6 stk. á DKK 25.620
- 1 stk. á DKK 25.200
- 3 stk. á DKK 24.990
- 3 stk. á DKK 24.570
- 2 stk. á DKK 22.470
- 4 stk. á DKK 22.050
- 1 stk. á DKK 14.280

8 Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat, primo	7.780.651	7.841.540
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	-20.009	-60.889
Hensættelser til udskudt skat i alt	7.760.642	7.780.651

9 Prioritetsgæld

Realkredit Danmark	3.287.329	3.287.000
Prioritetsgæld i alt	3.287.329	3.287.000

10 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser TDKK 3.287 forfalder TDKK 3.287 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og benytte selskabets ejendom, matr. nr. 6 pø af Frederiksberg, til boligfællesskab for aktionærerne.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for varmeleverancer fra I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, Frederiksberg er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev på DKK 6.300.

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen TDKK 3.287. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 36.400.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

- K. Queitsch, Moltkesvej 33, st. th. 2000 Frederiksberg
- B. Vincent, Moltkesvej 37, 2. tv. 2000 Frederiksberg
- K. Holm, Moltkesvej 37, 1. th. 2000 Frederiksberg
- T. Vårild, Moltkesvej 37, 1. tv. 2000 Frederiksberg
- B. Franck Hansen, Moltkesvej 39, st. 2000 Frederiksberg
- P. Jagert, Moltkesvej 39, 1. 2000 Frederiksberg
- A. Bundgaard, Moltkesvej 39, 2. 2000 Frederiksberg