

A/S Moltkesvejshave X

Moltkesvej 24-28, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30 35 48 18

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2018.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for A/S Moltkesvejshave X.

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.

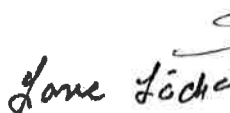
Frederiksberg, den 7. maj 2018

Direktion


Advokat Kjeld Jørgensen

Bestyrelse

Lone Zacho



Suzan Backen Skovborg



Morten Luf Ersgaard





Rita Alice Dahmcke

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i A/S Moltkesvejshave X

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Moltkesvejshave X 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 7. maj 2018

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34709974


Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32071

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Moltkesvejshave X Moltkesvej 24-28 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 30 35 48 18
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lone Zacho Suzan Backen Skovborg Morten Leif Ersgaard Rita Alice Dahmcke
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 778.474 mod 752.793 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 174.152 mod 58.161 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 X 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 andre boligfællesskaber, § 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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 immaterielle og 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:

Traktor	10 år
---------	-------

Anskaffelsesværdi for andelen i ejerlejlighed nr. 19's anskaffelsesværdi afskrives ikke.

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".

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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. Skatteforpligtelser 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Nettoomsætning	778.474	752.793
2 Andre eksterne omkostninger	-502.255	-618.319
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.000
Bruttoresultat	276.219	133.474
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.428	-2.913
Driftsresultat	273.791	130.561
7 Øvrige finansielle omkostninger	-54.921	-60.018
Resultat før skat	218.870	70.543
8 Skat af årets resultat	-44.718	-12.382
Årets resultat	174.152	58.161
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	174.152	58.161
Disponeret i alt	174.152	58.161

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
9 Investeringsejendom	26.500.000	26.500.000
10 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi	96.000	96.000
11 Traktor	0	2.430
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.596.000</u>	<u>26.598.430</u>
Andre tilgodehavender	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>26.623.000</u>	<u>26.625.430</u>
Omsætningsaktiver		
12 Andre tilgodehavender	98.471	89.000
Tilgodehavender i alt	<u>98.471</u>	<u>89.000</u>
Likvide beholdninger	489.070	346.035
Omsætningsaktiver i alt	<u>587.541</u>	<u>435.035</u>
Aktiver i alt	<u>27.210.541</u>	<u>27.060.465</u>

Balance 31. december

Passiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
13	Virksomhedskapital	541.500	541.500
14	Overført resultat	20.600.040	20.425.888
	Egenkapital i alt	<u>21.141.540</u>	<u>20.967.388</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	4.468.005	4.423.287
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.468.005</u>	<u>4.423.287</u>
Gældsforpligtelser			
15	Gæld til realkreditinstitutter	1.345.747	1.379.843
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.345.747</u>	<u>1.379.843</u>
	Gældsforpligtelser	34.095	69.058
16	Anden gæld	221.154	220.889
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>255.249</u>	<u>289.947</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.600.996</u>	<u>1.669.790</u>
	Passiver i alt	<u>27.210.541</u>	<u>27.060.465</u>
17	Aktiekurs		
18	Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	738.374	713.293
Kabel-TV	32.400	32.400
P-pladsleje	6.000	6.000
Salg af vaskemønter	1.700	1.100
	<u>778.474</u>	<u>752.793</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikring, jf. note 4	379.569	370.907
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 5	59.506	184.563
Administrationsomkostninger, jf. note 6	63.180	62.849
	<u>502.255</u>	<u>618.319</u>
3. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Nedskrivning viceværtbolig	0	-1.000
	<u>0</u>	<u>-1.000</u>
4. Afgifter og forsikring		
El og vand	24.067	23.568
Ejendomsskat og renovation	162.318	162.488
Forsikring	17.852	17.641
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	150.263	143.014
Kabel-TV	25.069	24.196
	<u>379.569</u>	<u>370.907</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
5. Reparation og vedligeholdelse		
Låseservice	2.204	0
Maler	7.500	0
Vaskeri	7.569	0
Rens af regnvandsbrønde	0	2.043
Tømrer og snedker	2.397	4.254
Tagrenovering	0	158.350
Vandrør og faldstammer	0	6.856
Tag og kviste	26.108	6.473
Murer	0	4.285
Elektriker	498	0
Gårdanlæg	8.465	0
Varmeanlæg	2.727	2.302
Teknisk rådgivning	2.038	0
	<u>59.506</u>	<u>184.563</u>
6. Administrationsomkostninger		
Bankgebyrer inkl. PBS	1.152	1.231
Revision- og regnskabsmæssig assistance	18.188	16.750
Diverse	0	180
Generalforsamling	2.039	2.709
Repræsentation	0	1.969
Administrationshonorar	41.801	40.010
	<u>63.180</u>	<u>62.849</u>
7. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	54.921	60.018
	<u>54.921</u>	<u>60.018</u>
8. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	44.718	12.382
	<u>44.718</u>	<u>12.382</u>

Noter

9. Investeringsejendom

Ejendommens kontantværdi er pr. 1. oktober 2017 kr. 26.500.000.

10. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi

Lejligheden er tjenestebolig for varmelaugets varmemester.

Lejlighedens ejendomsværdi pr. 1. oktober 2017 1/10 = kr. 96.000

11. Traktor

Kostpris 1. januar 2017	29.125	29.125
Kostpris 31. december 2017	29.125	29.125
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-26.695	-23.782
Årets af-/nedskrivninger	-2.430	-2.913
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-29.125	-26.695
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	2.430

12. Andre tilgodehavender

Restancer	5.721	0
Varme 2017/18 til 1/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	84.000	84.000
For meget betalt varmelauug	0	5.000
Mellemregning med administrator	8.750	0
	98.471	89.000

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
13. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	541.500	541.500
	<u>541.500</u>	<u>541.500</u>
Aktiekapitalen består af 36 aktier opdelt i 8 aktieklasser,		
Aktiernes antal og nominelle værdi:		
3 x 10.600	31.800	
9 x 12.000	108.000	
3 x 12.200	36.600	
3 x 13.400	40.200	
3 x 15.900	47.700	
9 x 18.000	162.000	
3 x 18.300	54.900	
3 x 20.100	<u>60.300</u>	
Selskabskapital i alt	541.500	
14. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	20.425.888	20.367.727
Årets overførte overskud eller underskud	174.152	58.161
	<u>20.600.040</u>	<u>20.425.888</u>
15. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.379.842	1.448.901
Heraf forfalder inden for 1 år	-34.095	-69.058
	<u>1.345.747</u>	<u>1.379.843</u>
Restgæld udgør efter 5 år kr. 1.197.836.		
16. Anden gæld		
Diverse regninger	11.270	0
Udlæg for lejere	271	0
Mellemregning administrator	0	9.150
Afsat revisor	18.188	16.750
Skyldig el	<u>0</u>	<u>960</u>
Overføres til næste side	29.729	26.860

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
16. Anden gæld (fortsat)		
Overført fra foregående side	29.729	26.860
A conto varme vedr. 2017/2018	75.647	78.980
Forudbetalt husleje	107.360	107.360
Fællesomkostninger	8.418	5.026
Varmeafslutning	<u>0</u>	<u>2.663</u>
	<u>221.154</u>	<u>220.889</u>

17. Aktiekurs **Lovgivning**

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber samt Boligstyrelsens cirkulære af 21. januar 1982 opgøres aktiernes værdi således:

 Offentlig ejendomsvurdering

Ved anvendelse af offentlig ejendomsvurdering på kr. 26.500.000 vil kursen være følgende:

Egenkapital pr. 31. december 2017	21.141.540
Hensættelse til udskudt skat	4.468.005
Hensættelse til kommende vedligeholdelse	-0
Kursregulering	<u>-36.866</u>
	<u>25.572.679</u>

Aktiekurs 4.722,56

Noter

18. 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	1.435
B2 Erhvervsandele	0	0
B3 Boliglejemål	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0
	18	1.435
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	0
B6 I alt	18	1.435

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

D1 Stiftelsesår		1949
D2 Ejendommens opførelsesår		1950

Hæftelser

E1 Hæfter ejerne for mere, end det der er betalt for aktien		Nej
E2		

F1 Anvendt vurderingsprincip Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2017

	Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	26.500.000	18.467
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

18. Ref. Nøgleoplysninger

Ejendomsaktieselskabet driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. aktie kvm	kr. / kvm
H1	Boligleje i gennemsnit pr. aktiekvm / aktiekvm	515	515
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / erhvervslejekvm		
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / boligelejekvm		
		Forrige år	Sidste år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. aktie kvm	100	41
			I år
			121
Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm aktie	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi	17.821	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	706	
K3	Teknisk aktieværdi	18.527	
		Forrige år	Sidste år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	33	129
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	33	129
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i (gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)		94%
		Forrige år	Sidste år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	54	57
			I år
			48