

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

A/S Moltkesvejshave X

Moltkesvej 24-28, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30 35 48 18

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2017.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

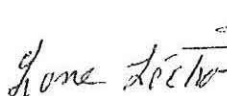
Frederiksberg, den 31. marts 2017

Direktion

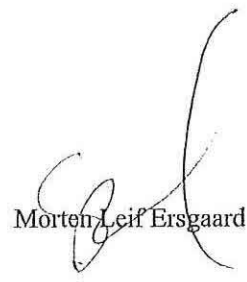

Advokat Kjeld Jørgensen

Bestyrelse

Lone Zacho




Suzan Backen Skovborg


Morten Leif 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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

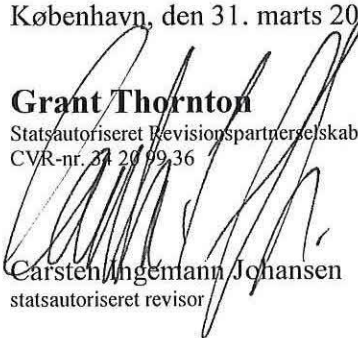
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 31. marts 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 20 99 36



Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor

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 752.793 mod 732.923 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 58.161 mod 144.132 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud for 2017.

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.

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.

Selskabets ledelse har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis således, at ejendommen indregnes til dagsværdi som investeringsejendom, hvorfor værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen.

Virkingen af praksisændringen udgør pr. 31. december 2016:

- Årets resultat efter skat formindskes med t.kr. 37 i 2015
- Årets resultat efter skat formindskes med t.kr. 12 i 2016

Årsrapporten er derudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

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>2016</u>	<u>2015</u>
1 Nettoomsætning	752.793	732.923
2 Andre eksterne omkostninger	-618.319	-481.686
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.000	0
Bruttoresultat	133.474	251.237
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.913	-5.678
Driftsresultat	130.561	245.559
Andre finansielle indtægter	0	112
7 Øvrige finansielle omkostninger	-60.018	-64.460
Resultat før skat	70.543	181.211
Skat af årets resultat	-12.382	-37.079
Årets resultat	58.161	144.132
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	58.161	144.132
Disponeret i alt	58.161	144.132

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
8 Investeringsejendom	26.500.000	26.500.000
9 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi	96.000	97.000
10 Traktor	2.430	5.343
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.598.430</u>	<u>26.602.343</u>
Andre tilgodehavender	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>26.625.430</u>	<u>26.629.343</u>
Omsætningsaktiver		
11 Andre tilgodehavender	89.000	84.000
Periodeafgrænsningsposter	0	1.338
Tilgodehavender i alt	<u>89.000</u>	<u>85.338</u>
Likvide beholdninger	346.035	1.674.777
Omsætningsaktiver i alt	<u>435.035</u>	<u>1.760.115</u>
Aktiver i alt	<u>27.060.465</u>	<u>28.389.458</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
12	Virksomhedskapital	541.500	541.500
14	Overført resultat	<u>20.425.888</u>	<u>20.367.727</u>
	Egenkapital i alt	<u>20.967.388</u>	<u>20.909.227</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>4.423.287</u>	<u>4.410.905</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.423.287</u>	<u>4.410.905</u>
Gældsforpligtelser			
15	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.379.843</u>	<u>1.448.901</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.379.843</u>	<u>1.448.901</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	69.058	82.155
16	Anden gæld	<u>220.889</u>	<u>1.538.270</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>289.947</u>	<u>1.620.425</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.669.790</u>	<u>3.069.326</u>
	Passiver i alt	<u>27.060.465</u>	<u>28.389.458</u>
17	Aktiekurs		
18	Nøgleoplysninger		

Noter

	2016	2015
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	713.293	695.383
Kabel-TV	32.400	30.240
P-pladsleje	6.000	6.000
Salg af vaskemønter	1.100	1.300
	752.793	732.923
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikring, jf. note 4	370.907	369.504
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 5	184.563	47.039
Administrationsomkostninger, jf. note 6	62.849	65.143
	618.319	481.686
3. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Nedskrivning viceværtbolig	-1.000	0
	-1.000	0
4. Afgifter og forsikring		
El og vand	23.568	6.406
Ejendomsskat og renovation	162.488	165.073
Forsikring	17.641	17.902
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	143.014	150.074
Kabel-TV	24.196	30.049
	370.907	369.504

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
5. Reparation og vedligeholdelse		
Maler	0	22.250
Vaskeri	0	190
Rens af regnvandsbrønde	2.043	0
Tømrer og snedker	4.254	575
Tagrenovering	158.350	0
Vandrør og faldstammer	6.856	1.438
Blikkenslager	0	9.233
Tag og kviste	6.473	7.500
Murer	4.285	0
Elektriker	0	3.298
Gårdanlæg	0	326
Varmeanlæg	2.302	2.229
	<u>184.563</u>	<u>47.039</u>
6. Administrationsomkostninger		
Bestyrelseshonorar	0	2.500
Bankgebyrer inkl. PBS	1.231	1.271
Revision- og regnskabsmæssig assistance	16.750	17.250
Diverse	180	0
Generalforsamling	2.709	1.195
Repræsentation	1.969	625
Administrationshonorar	40.010	39.575
Regulering varmeregnskab tidligere år	0	2.727
	<u>62.849</u>	<u>65.143</u>
7. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>60.018</u>	<u>64.460</u>
	<u>60.018</u>	<u>64.460</u>
8. Investeringsejendom		
Ejendommens kontantværdi er pr. 1. oktober 2016 kr. 26.500.000.		

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
9. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi		
Lejligheden er tjenestebolig for varmelaugets varmemester.		
Lejlighedens ejendomsværdi pr. 1. oktober 2016 1/10 = kr. 96.000		
10. Traktor		
Kostpris 1. januar 2016	29.125	29.125
Kostpris 31. december 2016	<u>29.125</u>	<u>29.125</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-23.782	-20.870
Årets af-/nedskrivninger	-2.913	-2.912
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>-26.695</u>	<u>-23.782</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>2.430</u>	<u>5.343</u>
11. Andre tilgodehavender		
Varme 2016/17 til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	84.000	84.000
For meget betalt varmelauug	5.000	0
	<u>89.000</u>	<u>84.000</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
12. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	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	<u>541.500</u>	
13. Reserve for dagsværdi på ejendommen		
Reserve for dagsværdi på ejendommen 1. januar 2016	0	21.273.976
Opløsning af reserve	0	<u>-21.273.976</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
14. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	20.367.727	-1.050.381
Opløsning af reserve for dagsværdi på ejendommen	0	21.273.976
Årets overførte overskud eller underskud	<u>58.161</u>	<u>144.132</u>
	<u>20.425.888</u>	<u>20.367.727</u>
15. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.448.901	1.531.056
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-69.058</u>	<u>-82.155</u>
	<u>1.379.843</u>	<u>1.448.901</u>
Restgæld udgør efter 5 år kr. 1.236.618		

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
16. Anden gæld		
Mellemregning salg af lejlighed	0	1.317.888
Mellemregning administrator	9.150	5.500
Afsat revisor	16.750	16.250
Skyldig el	960	0
A conto varme vedr. 2016/2017	78.980	77.495
Forudbetalt husleje	107.360	112.323
Fællesomkostninger	5.026	8.814
Varmeafslutning	2.663	0
	<u>220.889</u>	<u>1.538.270</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 2016	20.967.388
Hensættelse til udskudt skat	4.423.287
Hensættelse til kommende vedligeholdelse	-300.000
Kursregulering	<u>-39.000</u>
	<u>25.051.675</u>

Aktiekurs 4.626,35

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	Aktieejligheder	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 2016
-----------	---------------------------	---

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	26.500.000	18.467
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	300.000	209
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1,13%	

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	485
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	<u>-860</u>	<u>100</u>
			I år
			<u>20</u>
Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm aktie	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi	17.458	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	860	
K3	Teknisk aktieværdi	18.318	
		Forrige år	Sidste år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	929	33
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>0</u>	<u>0</u>
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>929</u>	<u>33</u>
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	<u>47</u>	<u>54</u>
			I år
			<u>57</u>