

# **A/S Moltkesvejshave X**

**Moltkesvej 24-28, 2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 30 35 48 18**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2019.

---

**Kjeld Jørgensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 25. april 2019

### **Direktion**

Advokat Kjeld Jørgensen

### **Bestyrelse**

Morten Leif Ersgaard

Suzan Backen Skovborg

Rita Alice Dahmcke

Anne-Kathrine Andersen

## **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 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 25. april 2019

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Carsten Ingemann Johansen**

statsautoriseret revisor  
mne32071

## 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

Morten Leif Ersgaard  
Suzan Backen Skovborg  
Rita Alice Dahmcke  
Anne-Kathrine Andersen

### 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 818.208 mod 778.474 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -355.536 mod 174.152 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 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. 640 af 30. maj 2018, 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 vedrørende 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 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**

Note	2018	2017
1 Nettoomsætning	818.208	778.474
2 Andre eksterne omkostninger	-1.176.146	-502.255
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-357.938</b>	<b>276.219</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-2.428
<b>Driftsresultat</b>	<b>-357.938</b>	<b>273.791</b>
6 Øvrige finansielle omkostninger	-106.911	-54.921
<b>Resultat før skat</b>	<b>-464.849</b>	<b>218.870</b>
7 Skat af årets resultat	109.313	-44.718
<b>Årets resultat</b>	<b>-355.536</b>	<b>174.152</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	174.152
Disponeret fra overført resultat	-355.536	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-355.536</b>	<b>174.152</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
8	Investeringsejendom	26.500.000	26.500.000
9	1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 Moltkesvejshave 1, kontantværdi	96.000	96.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.596.000</u>	<u>26.596.000</u>
	Andre tilgodehavender	27.000	27.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>26.623.000</u></b>	<b><u>26.623.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
11	Andre tilgodehavender	129.439	98.471
	Periodeafgrænsningsposter	6.864	0
	Tilgodehavender i alt	<u>136.303</u>	<u>98.471</u>
	Likvide beholdninger	356.607	489.070
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>492.910</u></b>	<b><u>587.541</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>27.115.910</u></b>	<b><u>27.210.541</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
12	Virksomhedskapital	541.500	541.500
13	Overført resultat	20.244.504	20.600.040
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>20.786.004</u></b>	<b><u>21.141.540</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	4.358.692	4.468.005
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>4.358.692</u></b>	<b><u>4.468.005</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
14	Gæld til realkreditinstitutter	1.686.376	1.345.747
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.686.376</u>	<u>1.345.747</u>
	Gældsforpligtelser	42.715	34.095
15	Anden gæld	242.123	221.154
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>284.838</u>	<u>255.249</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.971.214</u></b>	<b><u>1.600.996</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>27.115.910</u></b>	<b><u>27.210.541</u></b>

16 Aktiekurs

17 Nøgleoplysninger

**Noter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Huslejeindtægter m.m.	777.658	738.374
Kabel-TV	32.550	32.400
P-pladsleje	6.000	6.000
Salg af vaskemønter	<u>2.000</u>	<u>1.700</u>
	<b><u>818.208</u></b>	<b><u>778.474</u></b>
<b>2. Andre eksterne omkostninger</b>		
Afgifter og forsikring, jf. note 3	432.271	379.569
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 4	677.307	59.506
Administrationsomkostninger, jf. note 5	<u>66.568</u>	<u>63.180</u>
	<b><u>1.176.146</u></b>	<b><u>502.255</u></b>
<b>3. Afgifter og forsikring</b>		
El og vand	22.325	24.067
Ejendomsskat og renovation	171.767	162.318
Forsikring	22.063	17.852
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	171.165	150.263
Kabel-TV	<u>44.951</u>	<u>25.069</u>
	<b><u>432.271</u></b>	<b><u>379.569</u></b>

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>4. Reparation og vedligeholdelse</b>		
Låseservice	0	2.204
Maler	0	7.500
Vaskeri	7.541	7.569
Diverse vedligeholdelse	3.142	0
Tømrer og snedker	1.554	2.397
Tag og kviste	0	26.108
Elektriker	16.565	498
Gårdanlæg	645.916	8.465
Varmeanlæg	2.589	2.727
Teknisk rådgivning	0	2.038
	<u><b>677.307</b></u>	<u><b>59.506</b></u>
<b>5. Administrationsomkostninger</b>		
Bankgebyrer inkl. PBS	1.588	1.152
Revision- og regnskabsmæssig assistance	17.750	18.188
Generalforsamling	2.451	2.039
Repræsentation	2.756	0
Administrationshonorar	42.023	41.801
	<u><b>66.568</b></u>	<u><b>63.180</b></u>
<b>6. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	106.911	54.921
	<u><b>106.911</b></u>	<u><b>54.921</b></u>
<b>7. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-109.313	44.718
	<u><b>-109.313</b></u>	<u><b>44.718</b></u>
<b>8. Investeringsejendom</b>		
Ejendommens kontantværdi er pr. 1. oktober 2018 kr. 26.500.000		



## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>9. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 Moltkesvejshave 1, kontantværdi</b>		
Lejligheden er tjenestebolig for varmelaugets varmemester.		
Lejlighedens ejendomsværdi er pr. 1. oktober 2017 1/10 = kr. 96.000		
<b>10. Traktor</b>		
Kostpris 1. januar 2018	29.125	29.125
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>29.125</b>	<b>29.125</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-29.125	-26.695
Årets af-/nedskrivninger	0	-2.430
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-29.125</b>	<b>-29.125</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Andre tilgodehavender</b>		
Restancer	36.689	5.721
Varme 2018/19 til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	84.000	84.000
Mellemregning med administrator	8.750	8.750
	<b>129.439</b>	<b>98.471</b>

**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>12. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	541.500	541.500
	<b><u>541.500</u></b>	<b><u>541.500</u></b>
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>	
<b>13. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	20.600.040	20.425.888
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-355.536</u>	<u>174.152</u>
	<b><u>20.244.504</u></b>	<b><u>20.600.040</u></b>
<b>14. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.729.091	1.379.842
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-42.715</u>	<u>-34.095</u>
	<b><u>1.686.376</u></b>	<b><u>1.345.747</u></b>
Restgæld udgør efter 5 år kr. 1.506.222.		

**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>15. Anden gæld</b>		
Diverse regninger	1.105	11.270
Udlæg for lejere	271	271
Forudbetaling lejere	16.793	0
Afsat revisor	17.750	18.188
A conto varme vedr. 2018/2019	80.514	75.647
Forudbetalt husleje	108.420	107.360
Fællesomkostninger	17.270	8.418
	<u>242.123</u>	<u>221.154</u>

**16. 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 2018	20.786.004
Hensættelse til udskudt skat	4.358.692
Hensættelse til kommende vedligeholdelse	-0
Kursregulering	<u>-20.023</u>
	<u>25.124.673</u>

**Aktiekurs 4.639,83**

## 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
<b>B1</b>	Aktielejligheder	18	1.435
<b>B2</b>	Erhvervsandele	0	0
<b>B3</b>	Boliglejemål	0	0
<b>B4</b>	Erhvervslejemål	0	0
		<u>18</u>	<u>1.435</u>
<b>B5</b>	Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	0
<b>B6</b>	I alt	<u>18</u>	<u>1.435</u>

	Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud	Andet
<b>C1</b>	Fordelingstal benyttet opgørelse aktiekurs			x	
<b>C2</b>	Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligleje			x	
<b>C3</b>	Indskud				
<b>D1</b>	<b>Stiftelsesår</b>				1949
<b>D2</b>	<b>Ejendommens opførelsesår</b>				1950

**Hæftelser**

<b>E1</b>	Hæfter ejerne for mere, end det der er betalt for aktien				Nej
<b>E2</b>					

<b>F1</b>	<b>Anvendt vurderingsprincip</b>	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2018		
-----------	----------------------------------	---	--	--

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
<b>F2</b>	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	26.500.000	18.467
<b>F3</b>	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
<b>F4</b>	Reserver i procent af ejendomsværdi	0,00%	

**Eventualforpligtelser**

<b>G1</b>	Selskabet har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
<b>G2</b>	Selskabets ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.
<b>G3</b>	Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på selskabets ejendom.

## Noter

## 17. Ref. Nøgleoplysninger

<b>Ejendomsaktieselskabet driftsoplysninger og nøgletal</b>		<b>Gns. kr. / pr. aktie kvm</b>	<b>kr. / kvm</b>
<b>H1</b>	Boligleje i gennemsnit pr. aktiekvm / aktiekvm	561	561
<b>H2</b>	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / erhvervslejekvm		
<b>H3</b>	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / boligelejekvm		
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>
<b>J</b>	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. aktie kvm	<u>41</u>	<u>121</u>
			<b>I år</b>
			<u>-248</u>
<b>Beregnete nøgletal for selskabet:</b>		<b>Kr. pr. kvm aktie</b>	<b>Kr. pr. kvm total</b>
<b>K1</b>	Foreslået aktieværdi	17.508	
<b>K2</b>	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.030	
<b>K3</b>	Teknisk aktieværdi	18.539	
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>
<b>M1</b>	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	129	41
<b>M2</b>	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>M3</b>	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>129</u>	<u>41</u>
<b>P</b>	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i (gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)		93%
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>
<b>R</b>	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>57</u>	<u>48</u>
			<b>I år</b>
			<u>26</u>