

A/S Moltkesvejshave X

Moltkesvej 24-28, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30 35 48 18

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2021.

Kjeld Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. april 2021

Direktion

Advokat Kjeld Jørgensen

Bestyrelse

Morten Leif Ersgaard

Suzan Backen Skovborg

Rita Alice Dahmcke

Anne-Kathrine Andersen

Ulrikke Sachse Petersen

Morten S. Jørgensen

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 22. april 2021

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
Ulrikke Sachse Petersen
Morten S. Jørgensen

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 846.975 mod 847.443 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.718.251 mod 9.259 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud for 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Moltkesvejshave 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. 300 af 26. marts 2019, 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. 12, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til afgifter og forsikring, vedligeholdelse og administrationsomkostninger

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. 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 skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Nettoomsætning	846.975	847.443
2 Andre eksterne omkostninger	-796.732	-797.424
Værdiregulering af investeringsejendomme	8.600.000	0
Driftsresultat	8.650.243	50.019
6 Øvrige finansielle omkostninger	-41.708	-42.772
Resultat før skat	8.608.535	7.247
7 Skat af årets resultat	-1.890.284	2.012
Årets resultat	6.718.251	9.259
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	6.718.251	9.259
Disponeret i alt	6.718.251	9.259

Balance 31. december

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Anlægsaktiver			
8	1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi	96.000	96.000
9	Investeringsejendomme	35.100.000	26.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>35.196.000</u>	<u>26.596.000</u>
10	Deposita	27.000	27.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>35.223.000</u>	<u>26.623.000</u>
Omsætningsaktiver			
11	Andre tilgodehavender	97.200	86.174
	Periodeafgrænsningsposter	7.371	6.899
	Tilgodehavender i alt	<u>104.571</u>	<u>93.073</u>
	Likvide beholdninger	<u>304.700</u>	<u>416.512</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>409.271</u>	<u>509.585</u>
	Aktiver i alt	<u>35.632.271</u>	<u>27.132.585</u>

Balance 31. december

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
12	Virksomhedskapital	541.500	541.500
13	Overført resultat	26.972.014	20.253.763
	Egenkapital i alt	<u>27.513.514</u>	<u>20.795.263</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	6.246.964	4.356.680
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.246.964</u>	<u>4.356.680</u>
Gældsforpligtelser			
14	Gæld til realkreditinstitutter	1.598.197	1.645.251
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.598.197</u>	<u>1.645.251</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	44.553	41.124
15	Anden gæld	229.043	294.267
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>273.596</u>	<u>335.391</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.871.793</u>	<u>1.980.642</u>
	Passiver i alt	<u>35.632.271</u>	<u>27.132.585</u>
16	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17	Aktiekurs		
18	Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	804.825	804.824
Kabel-TV	32.400	32.400
P-pladsleje	6.000	6.000
Salg af vaskemønter	3.750	300
Indtægtsført varme mv. fra tidligere år	0	3.919
	<u>846.975</u>	<u>847.443</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikring, jf. note 3	452.776	431.242
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 4	247.124	299.164
Administrationsomkostninger, jf. note 5	96.832	67.018
	<u>796.732</u>	<u>797.424</u>
3. Afgifter og forsikring		
El og vand	24.774	20.099
Ejendomsskat og renovation	179.186	176.598
Forsikring	22.745	22.446
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	187.680	166.809
Kabel-TV	38.391	37.790
Selvrisiko skade	0	7.500
	<u>452.776</u>	<u>431.242</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
4. Reparation og vedligeholdelse		
Låseservice	4.205	0
Vaskeri	18.863	4.839
Diverse vedligeholdelse	504	3.210
Tømrer og snedker	0	3.125
Energimærke	0	16.178
Kloakarbejder	163.250	0
Blikkenslager	4.229	21.000
Murer	0	245.541
Elektriker	5.058	695
Gårdanlæg	574	605
Varmeanlæg	2.598	3.971
Teknisk rådgivning og vedligeholdelsesplan	47.843	0
	<u>247.124</u>	<u>299.164</u>
5. Administrationsomkostninger		
Bankgebyrer inkl. PBS	1.630	2.705
Revision- og regnskabsmæssig assistance	18.750	18.250
Advokat	4.500	0
Generalforsamling	2.272	1.717
Repræsentation	1.995	2.000
Administrationshonorar	42.685	42.346
Honorar valuarvurdering	25.000	0
	<u>96.832</u>	<u>67.018</u>
6. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	41.708	42.772
	<u>41.708</u>	<u>42.772</u>
7. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	1.890.284	-2.012
	<u>1.890.284</u>	<u>-2.012</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
8. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave 1, kontantværdi		
Kostpris 1. januar 2020	96.000	96.000
Kostpris 31. december 2020	96.000	96.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	96.000	96.000
9. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	26.500.000	26.500.000
Kostpris 31. december 2020	26.500.000	26.500.000
Årets opskrivninger	8.600.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	8.600.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	35.100.000	26.500.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,75
Højeste afkastprocent	3,75
Laveste afkastprocent	3,75

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
10. Deposita		
Kostpris 1. januar 2020	27.000	27.000
Kostpris 31. december 2020	27.000	27.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	27.000	27.000
11. Andre tilgodehavender		
Restancer	13.200	2.174
Varme 2020/21 til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	84.000	84.000
	97.200	86.174
12. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	541.500	541.500
	541.500	541.500
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	60.300	
Selskabskapital i alt	<u>541.500</u>	
13. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	20.253.763	20.244.504
Årets overførte overskud eller underskud	6.718.251	9.259
	26.972.014	20.253.763

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
14. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.642.750	1.686.375
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-44.553</u>	<u>-41.124</u>
	<u>1.598.197</u>	<u>1.645.251</u>

Restgæld udgør efter 5 år kr. 1.410.289.

15. Anden gæld

Diverse regninger	2.893	60.410
Afsat revisor	18.750	18.250
A conto varme vedr. 2020/2021	79.580	82.577
Forudbetalt husleje	113.893	113.893
Fællesomkostninger	<u>13.927</u>	<u>19.137</u>
	<u>229.043</u>	<u>294.267</u>

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgælden er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 75.119 til sikkerhed for kassekreditten.

Noter

17. Aktiekurs

Lovgivning

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

Valuarvurdering

Ved anvendelse af valuarvurdering vil kursen være følgende:

Egenkapital pr. 31. december 2020	27.513.514
Hensættelse til udskudt skat	6.246.964
Hensættelse til kommende vedligeholdelse	-3.438.363
Kursregulering	<u>-84.760</u>
	<u>30.237.355</u>

Aktiekurs 5.584,00

Selskabet har indhentet en valuarvurdering den 18. juni 2020, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 18. juni 2020 var kr. 35.100.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

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

Noter

18. Ref. Nøgleoplysninger

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

Grundlæggende oplysninger om ejendomsaktieselskabet

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger:

		Antal	Areal kvm
B1	Aktieejligheder	18	1.435
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
		<u>18</u>	<u>1.435</u>
B5	Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	0
B6	I alt	<u>18</u>	<u>1.435</u>

	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	Valuarvurdering pr. 31. december 2020
-----------	----------------------------------	---------------------------------------

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	35.100.000	24.460
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	3.438.363	2.396
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	9,80%	

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		561	561
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / erhvervslejekvm			
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. aktiekvm / boligelejekvm			
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. aktie kvm	<u>-248</u>	<u>6</u>	<u>4.682</u>
Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm aktie		Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi		22.117	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		1.019	
K3	Teknisk aktieværdi		23.136	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	472	208	172
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>472</u>	<u>208</u>	<u>172</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i (gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)		95%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>26</u>	<u>30</u>	<u>30</u>