

# **A/S Moltkesvejshave V**

**Moltkesvejs 25-27-29-31, 2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 21 23 84 14**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2025.

---

Helena Koch Rasmussen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for A/S Moltkesvejshave V.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboligloven § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 24. marts 2025

### **Direktion**

Preben Løth Christensen

### **Bestyrelse**

Peter Raahauge

Bo Rune Jørgensen

Jan B. Larsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til aktionærerne i A/S Moltkesvejshave V**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A/S Moltkesvejshave V for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og andelsboligloven § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboligloven § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 og andelsboligloven § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8. 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 24. marts 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Carsten Ingemann Johansen**

statsautoriseret revisor  
mne32071

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	A/S Moltkesvejshave V Moltkesvejs 25-27-29-31 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 21 23 84 14
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Peter Raahauge Bo Rune Jørgensen Jan B. Larsen
<b>Direktion</b>	Preben Løth Christensen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af selskabets ejendom.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets nettoomsætning udgør 1.274.635 mod 1.261.313 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.587.009 mod 68.016 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Der forventes et mindre overskud for 2025.

### **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 V 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. 1392 af 14. juni 2021, 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 driftsindtægter

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter afgifter og forsikringer, 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

### Materielle anlægsaktiver

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

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 investeringsejendomme”.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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.

### 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1 Nettoomsætning	1.274.635	1.261.313
2 Andre driftsindtægter	310.294	0
3 Andre eksterne omkostninger	-926.071	-877.062
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.500.000	-200.000
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2.158.858</b>	<b>184.251</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.158.858</b>	<b>184.251</b>
7 Øvrige finansielle omkostninger	-100.426	-99.871
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.058.432</b>	<b>84.380</b>
8 Skat af årets resultat	-471.423	-16.364
<b>Årets resultat</b>	<b>1.587.009</b>	<b>68.016</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.587.009	68.016
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.587.009</b>	<b>68.016</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
9 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi	0	96.000
10 Investeringsejendomme	53.500.000	52.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>53.500.000</u>	<u>52.096.000</u>
11 Deposita	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>53.527.000</u></b>	<b><u>52.123.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
12 Andre tilgodehavender	118.800	118.800
Periodeafgrænsningsposter	11.876	384
Tilgodehavender i alt	<u>130.676</u>	<u>119.184</u>
13 Likvide beholdninger	1.163.641	698.776
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.294.317</u></b>	<b><u>817.960</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>54.821.317</u></b>	<b><u>52.940.960</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
14 Virksomhedskapital	573.300	573.300
15 Overført resultat	40.968.352	39.381.343
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>41.541.652</b>	<b>39.954.643</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	9.881.701	9.410.278
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.881.701</b>	<b>9.410.278</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
16 Gæld til realkreditinstitutter	2.783.665	2.964.494
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.783.665	2.964.494
Kortfristet del af langfristet gæld	180.372	169.171
Modtagne forudbetalinger fra kunder	251.073	251.073
17 Anden gæld	182.854	191.301
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	614.299	611.545
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.397.964</b>	<b>3.576.039</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>54.821.317</b>	<b>52.940.960</b>
<b>18 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>20 Aktiekurs</b>		
<b>21 Nøgleoplysninger</b>		

**Noter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Huslejeindtægter m.m.	1.262.684	1.246.693
Salg af vaskemønter	11.951	14.620
	<u><b>1.274.635</b></u>	<u><b>1.261.313</b></u>
<b>2. Andre driftsindtægter</b>		
Provenue salg af viceværtbolig	406.294	0
Andel af viceværtbolig	-96.000	0
	<u><b>310.294</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3. Andre eksterne omkostninger</b>		
Afgifter og forsikring, jf. note 4	577.385	587.977
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 5	226.033	161.360
Administrationsomkostninger, jf. note 6	122.653	127.725
	<u><b>926.071</b></u>	<u><b>877.062</b></u>
<b>4. Afgifter og forsikring</b>		
El og vand	55.256	42.735
Ejendomsskatter og renovation	212.552	245.210
Forsikringer	78.688	76.237
Andel i fællesudgifter fra I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	176.274	173.599
Kabel TV	54.615	50.196
	<u><b>577.385</b></u>	<u><b>587.977</b></u>

**Noter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>5. Reparation og vedligeholdelse</b>		
Konsulenthonorar	4.125	10.500
Serviceabonnement vaskemaskine	4.545	6.746
Maler	38.734	3.780
Glarmester	4.404	0
Låsesmed	0	1.408
Snedker og tømrer	14.963	0
Blikkenslager/VVS	29.921	33.545
Murer	71.219	28.374
Diverse vedligeholdelse, fællesareal mv.	58.122	77.007
	<b><u>226.033</u></b>	<b><u>161.360</u></b>
<b>6. Administrationsomkostninger</b>		
Revisorhonorar	21.875	21.250
Andre salærer	3.125	3.125
Administrationssalær	64.667	73.183
Kontorartikler, telefon, gebyrer mv.	17.048	14.542
Honorar valuarvurdering	15.938	15.625
	<b><u>122.653</u></b>	<b><u>127.725</u></b>
<b>7. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	100.426	99.871
	<b><u>100.426</u></b>	<b><u>99.871</u></b>
<b>8. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	471.423	16.364
	<b><u>471.423</u></b>	<b><u>16.364</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>9. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi</b>		
Kostpris 1. januar 2024	96.000	96.000
Afgang i årets løb	<u>-96.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>96.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>96.000</u></b>
<b>10. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2024	<u>1.844.581</u>	<u>1.844.581</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>1.844.581</u></b>	<b><u>1.844.581</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	50.155.419	50.355.419
Årets regulering til dagsværdi	<u>1.500.000</u>	<u>-200.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b><u>51.655.419</u></b>	<b><u>50.155.419</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>53.500.000</u></b>	<b><u>52.000.000</u></b>

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2024 i henhold til vurdering af 10. januar 2025 af valuar Proad v/Torben Lund. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 35.500.000.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 53.500.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,10% inkl. inflation.

	<u>31/12 2024</u>
Budgetperiode (år)	20 år
OMK-leje pr. m <sup>2</sup>	579 kr./m <sup>2</sup>
Lejeindtægt efter modernisering	1.700 kr./m <sup>2</sup>
Moderniseringsomkostninger	6.250 kr./m <sup>2</sup>

**Noter**

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>11. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2024	27.000	27.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
<b>12. Andre tilgodehavender</b>		
Betalt ac vedr. varmesæson 2024/25 til Varmelaug	118.800	118.800
	<b>118.800</b>	<b>118.800</b>
<b>13. Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank, erhvervskonto	1.051.063	596.828
Danske Bank, erhvervskonto	112.578	101.948
	<b>1.163.641</b>	<b>698.776</b>
<b>14. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	573.300	573.300
	<b>573.300</b>	<b>573.300</b>
Aktiernes antal og nominelle værdi:		
1 x 33.150	33.150	
1 x 30.300	30.300	
1 x 30.150	30.150	
6 x 28.050	168.300	
6 x 27.300	163.800	
6 x 24.600	147.600	
Virksomhedskapital i alt	<u>573.300</u>	
<b>15. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2024	39.381.343	39.313.327
Årets overførte overskud eller underskud	1.587.009	68.016
	<b>40.968.352</b>	<b>39.381.343</b>

**Noter**

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>16. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.964.037	3.133.665
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-180.372</u>	<u>-169.171</u>
	<b><u>2.783.665</u></b>	<b><u>2.964.494</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.016.603</u>	<u>2.234.505</u>
<b>17. Anden gæld</b>		
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesudgifter	46.199	25.720
A conto varme vedr. 2024/2025	88.173	99.567
Revisionshonorar	21.875	21.250
Diverse regninger	<u>26.607</u>	<u>44.764</u>
	<b><u>182.854</u></b>	<b><u>191.301</u></b>
<b>18. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b><u>Investerings- ejendomme</u></b>
Dagsværdi 31. december 2024		<u>53.500.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>1.500.000</u>
<b>19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.964 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 53.500 t.kr.		

## Noter

---

### 20. Aktiekurs

#### Aktiernes værdi

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

Egenkapital pr. 31. december 2024	41.541.652
Hensættelse til udskudt skat	9.881.701
Hensat til fremtidig vedligeholdelse mv.	-4.864.266
Kursregulering prioritetsgæld	129.806
1 garage ved Moltkesvejshave IV	<u>45.000</u>
	<u>46.733.893</u>

**Aktiekurs 8.151,73**

## Noter

### 21. Ref. Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021.

#### Grundlæggende oplysninger om ejendomsaktieselskabet

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2024
	<u>BBR areal m2</u>	<u>BBR areal m2</u>	<u>Antal</u>	<u>BBR areal m2</u>
<b>B1</b> Aktielejligheder	1.915	1.915	21	1.915
<b>B2</b> Erhvervsandele	0	0	0	0
<b>B3</b> Boliglejemål	0	0	0	0
<b>B4</b> Erhvervslejemål	0	0	0	0
	<u>1.915</u>	<u>1.915</u>	<u>21</u>	<u>1.915</u>
<b>B5</b> Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	0	0	0
<b>B6</b> I alt	<u>1.915</u>	<u>1.915</u>	<u>21</u>	<u>1.915</u>

	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> Stiftelsesår				1949
<b>D2</b> Ejendommens opførelsesår				1949

#### Hæftelser

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

**F1** Anvendt vurderingsprincip Valuarvurdering pr. 31. december 2024

**F1a** Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020 Nej

	Kr.	Gns. kr. pr. kvm
<b>F2</b> Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	53.500.000	27.937
<b>F3</b> Generalforsamlingsbestemte reserver	4.864.266	2.540
<b>F4</b> Reserver i procent af ejendomsværdi	9,09%	

#### 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

### 21. Ref. Nøgleoplysninger

<b>Ejendomsaktieselskabet driftsoplysninger og nøgletal</b>		<b>Gns. kr. / pr.</b>		
		<b>kvm</b>	<b>kr. / kvm</b>	
<b>H1</b>	Boligleje i gennemsnit pr. kvm	618	618	
<b>H2</b>	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. kvm / erhvervslejekvm			
<b>H3</b>	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. kvm / boligelejekvm			
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>J</b>	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. kvm	<u>177</u>	<u>36</u>	<u>829</u>
	<b>Beregnete nøgletal for selskabet:</b>		<b>Kr. pr. kvm</b>	<b>Kr. pr. kvm total</b>
<b>K1</b>	Foreslået aktieværdi		24.404	
<b>K2</b>	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		1.099	
<b>K3</b>	Teknisk aktieværdi		25.503	
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>M1</b>	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	124	84	118
<b>M2</b>	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>M3</b>	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>124</u>	<u>84</u>	<u>118</u>
<b>P</b>	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % ( <i>gæld defineres som samlet gældsforpligtelse</i> )		94%	
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>R</b>	Årets afdrag, gns. kr. pr. kvm	<u>96</u>	<u>87</u>	<u>89</u>