

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

A/S Moltkesvejshave VI

Moltkesvej 48-52, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 12 27 99 14

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2025.

Peter Wossler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
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 VI.

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 26. maj 2025

Direktion

Nicolaj Rasmussen

Bestyrelse

Hanne Sørensen

Andreas Escherich Holkjær

Martin Bach Henriksen

Nicolaj Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionærerne i A/S Moltkesvejshave VI

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A/S Moltkesvejshave VI 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 revisorer 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 revisoreres 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 26. maj 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Moltkesvejshave VI Moltkesvej 48-52 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 12 27 99 14
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hanne Sørensen Andreas Escherich Holkjær Martin Bach Henriksen Nicolaj Rasmussen
Direktion	Nicolaj Rasmussen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er drift af selskabets ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.237 t.kr. mod 1.199 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 310 t.kr. mod 293 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 VI 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og forsikringer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 nominel 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	1.237.092	1.198.631
2 Andre driftsindtægter	310.294	0
3 Andre eksterne omkostninger	-991.890	-714.994
Driftsresultat	555.496	483.637
7 Øvrige finansielle omkostninger	-134.321	-110.799
Resultat før skat	421.175	372.838
8 Skat af årets resultat	-111.227	-79.824
Årets resultat	309.948	293.014
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	309.948	293.014
Disponeret i alt	309.948	293.014

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
9 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 18 i Moltkesvejshave I, kontantværdi	0	96.000
10 Investeringsejendomme	36.325.000	36.325.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.325.000</u>	<u>36.421.000</u>
11 Depositum indbetalt til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	27.000	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>36.352.000</u>	<u>36.448.000</u>
Omsætningsaktiver		
12 Andre tilgodehavender	84.224	86.236
Periodeafgrænsningsposter	474	27.813
Tilgodehavender i alt	<u>84.698</u>	<u>114.049</u>
Likvide beholdninger	<u>2.040.952</u>	<u>1.696.782</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.125.650</u>	<u>1.810.831</u>
Aktiver i alt	<u>38.477.650</u>	<u>38.258.831</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
13 Virksomhedskapital	554.000	554.000
14 Overført resultat	23.675.052	23.365.104
Egenkapital i alt	24.229.052	23.919.104
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	5.521.239	5.410.012
Hensatte forpligtelser i alt	5.521.239	5.410.012
Gældsforpligtelser		
15 Gæld til realkreditinstitutter	8.321.151	8.478.238
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.321.151	8.478.238
Kortfristet del af langfristet gæld	157.087	155.332
Modtagne forudbetalinger fra kunder	92.189	92.189
16 Anden gæld	156.932	203.956
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	406.208	451.477
Gældsforpligtelser i alt	8.727.359	8.929.715
Passiver i alt	38.477.650	38.258.831
17 Oplysninger om dagsværdi		
18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
19 Aktiekurs		
20 Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Nettoomsætning		
Husleje	1.176.714	1.142.141
Garageindtægt	26.846	28.236
Antenneindtægt	32.760	28.014
Elforbrug	240	240
Indtægtsført forudbetalinger mv.	880	0
Lejetab	-348	0
	<u>1.237.092</u>	<u>1.198.631</u>
2. Andre driftsindtægter		
Provenue salg af viceværtbolig	406.294	0
Andel af viceværtbolig	-96.000	0
	<u>310.294</u>	<u>0</u>
3. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikring, jf. note 4	474.444	485.905
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 5	412.337	141.099
Administrationsomkostninger, jf. note 6	105.109	87.990
	<u>991.890</u>	<u>714.994</u>
4. Afgifter og forsikring		
El og vand	46.585	43.747
Ejendomsskatter og renovationsafgift	164.452	190.070
Bygningsforsikring mv.	71.196	66.493
Andel i fællesudgifter fra I/S Moltkesvejshaves Varmelaug	151.092	148.799
Kabel TV	41.119	36.796
	<u>474.444</u>	<u>485.905</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
5. Reparation og vedligeholdelse		
VVS	59.082	22.935
Låsesmed incl. salg af nøgler	16.251	2.150
Maler	262.063	64.375
Kloak og faldstammer	26.250	0
Varmeanlæg mv.	2.512	4.567
Murer	6.250	0
Elektriker	7.889	0
Vaskeri	0	41.485
Haveareal	9.500	412
Selvrisiko forsikring	11.945	3.948
Småreparationer/diverse vedligeholdelse	10.595	1.227
	<u>412.337</u>	<u>141.099</u>
6. Administrationsomkostninger		
Revisions- og regnskabsmæssig assistance	21.875	22.500
Advokat	15.000	0
Generalforsamling	0	3.000
Repræsentation	200	0
Administrationshonorar	47.444	46.514
Gebyrer	5.440	4.626
Valuarvurdering	15.150	11.350
	<u>105.109</u>	<u>87.990</u>
7. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	134.321	110.799
	<u>134.321</u>	<u>110.799</u>
8. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	111.227	79.824
	<u>111.227</u>	<u>79.824</u>

Noter**9. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 18 i Moltkesvejshave I, kontantværdi**

Kostpris 1. januar 2024	96.000	96.000
Afgang i årets løb	-96.000	0
Kostpris 31. december 2024	0	96.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	96.000

10. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2024	3.095.316	3.095.316
Kostpris 31. december 2024	3.095.316	3.095.316
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	33.229.684	33.229.684
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	33.229.684	33.229.684
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	36.325.000	36.325.000

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2024 i henhold til vurdering af 10. marts 2025 af valuar Hans Trebbien. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 27.500.000.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 36.325.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,45% inkl. inflation.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>
Budgetperiode (år)	15 år
OMK-leje pr. m ²	819 kr./m ²
Lejeindtægt efter modernisering	1.625 kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	5.220 kr./m ²

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
11. Depositum indbetalt til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug		
Kostpris 1. januar 2024	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
12. Andre tilgodehavender		
Salg af andel	224	224
Betalt ac vedr. varmesæson 2024/25 til Varmelaug	84.000	84.000
Uafregnet varmeregnskab	<u>0</u>	<u>2.012</u>
	<u>84.224</u>	<u>86.236</u>
13. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	<u>554.000</u>	<u>554.000</u>
	<u>554.000</u>	<u>554.000</u>
14. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2024	23.365.104	23.072.090
Årets overførte overskud eller underskud	<u>309.948</u>	<u>293.014</u>
	<u>23.675.052</u>	<u>23.365.104</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
15. Gæld til realkreditinstitutter		
Nordea Kredit, stående lån S5	4.021.000	4.021.000
Nordea Kredit, kontantlån 1%	4.457.238	4.612.570
	<u>8.478.238</u>	<u>8.633.570</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-157.087</u>	<u>-155.332</u>
	<u>8.321.151</u>	<u>8.478.238</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.626.349</u>	<u>7.839.157</u>
Nordea Kredit, stående lån S5-lån		
S5 stående lån, med rentetilpasning hvert 5. år, næste gang d. 1/10 2029. Der afdrages ikke på lånet.		
Nordea Kredit, kontantlån 1%		
Traditionelt kontantlån, hvor der betales en fast årlig ydelse, baseret på en fast årlig rente på 1%, frem til år 2049, hvor lånet er tilbagebetalt.		
16. Anden gæld		
Mellemregning med administrator	4.500	0
Forudbetalt husleje mv.	0	510
Uafregnet varmeregnskab	351	0
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesudgifter	21.360	29.429
A conto varme vedr. 2024/25	62.420	62.420
Revisionshonorar	21.875	21.250
Diverse kreditorer	46.426	90.347
	<u>156.932</u>	<u>203.956</u>
17. Oplysninger om dagsværdi		Investerings-
		ejendomme
		<u>36.325.000</u>
18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.478 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 36.325 t.kr.		

Noter

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har en ikke afsluttet syn- og skønssag vedrørende taget. De potentielle udgifter for selskabet kan på tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten ikke opgøres pålideligt.

Noter

19. Aktiekurs

Aktiernes værdi

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

Egenkapital pr. 31. december 2024	24.229.052
Regulering hensættelse til udskudt skat på ejendom	5.521.239
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	694.553
Hensat til udsat vedligeholdelse m.m.	<u>-1.547.706</u>
	<u>28.897.138</u>

Aktiekurs 5.216,09

Selskabet har indhentet en valuarvurdering den 10. marts 2025, hvoraf det fremgår, at ejendommens værdi pr. 31. december 2024 var kr. 36.325.000.

Lejlighedsnr.:	Nominelle beløb	Kursværdi aktier
106	30.000	1.564.827
107	30.000	1.564.827
108	33.500	1.747.390
109	30.000	1.564.827
110	30.500	1.590.907
111	26.500	1.382.264
112	30.000	1.564.827
113	30.000	1.564.827
114	33.500	1.747.390
115	30.000	1.564.827
116	30.500	1.590.907
117	26.500	1.382.264
118	30.000	1.564.827
119	35.000	1.825.631
120	34.500	1.799.551
121	33.000	1.721.311
122	30.500	1.590.907
123	<u>30.000</u>	<u>1.564.827</u>
	<u>554.000</u>	<u>28.897.138</u>

Noter

20. 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>
B1 Aktielejligheder	1.470	1.470	18	1.470
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
	<u>1.470</u>	<u>1.470</u>	<u>18</u>	<u>1.470</u>
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	578	578	4	578
B6 I alt	<u>2.048</u>	<u>2.048</u>	<u>22</u>	<u>2.048</u>

	<u>BBR</u>	<u>Opmålt areal</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andet</u>
C1 Fordelingstal benyttet opgørelse aktiekurs			x	
C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligleje			x	
C3				

D1 Stiftelsesår				1948
D2 Ejendommens opførelsesår				1949

Hæftelser

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

F1 Anvendt vurderingsprincip Valuarvurdering pr. 31. december 2024

F1a Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020 Nej

	Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	36.325.000	17.737
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	1.547.706	756
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi	4,26%	

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

19. Ref. Nøgleoplysninger

Ejendomsaktieselskabet driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. aktie kvm		kr. / kvm
H1	Boligleje i gennemsnit pr. aktiekvm / aktiekvm		800	800
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>147</u>	<u>199</u>	<u>211</u>
Beregnete nøgletal for selskabet:			Kr. pr. kvm aktie	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi		19.658	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		4.491	
K3	Teknisk aktieværdi		24.149	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	103	69	201
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>103</u>	<u>69</u>	<u>201</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % <i>(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)</i>		76%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>103</u>	<u>104</u>	<u>106</u>