

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

A/S Moltkesvejshave VII

Moltkesvej 42-44-46, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 12 44 80 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 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 VII.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboliglovens § 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 19. maj 2025

Direktion

Peter Wossler

Bestyrelse

Pelle Svindborg

Ejvind Berthelsen

Caroline Sachmann

Stine Abell

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionærerne i A/S Moltkesvejshave VII

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A/S Moltkesvejshave VII for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og andelsboliglovens § 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 andelsboliglovens § 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 andelsboliglovens § 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 19. maj 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Moltkesvejshave VII Moltkesvej 42-44-46 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 12 44 80 15
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Pelle Svindborg Ejvind Berthelsen Caroline Sachmann Stine Abell
Direktion	Peter Wessler
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af selskabets ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.086.636 mod 1.090.486 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.063.527 mod 910.633 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 VII 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 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.

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”.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	1.086.636	1.090.486
2 Andre driftsindtægter	310.294	0
3 Andre eksterne omkostninger	-657.405	-671.634
Værdiregulering af investeringsejendomme	746.000	875.000
Driftsresultat	1.485.525	1.293.852
7 Øvrige finansielle omkostninger	-128.507	-132.400
Resultat før skat	1.357.018	1.161.452
8 Skat af årets resultat	-293.491	-250.819
Årets resultat	1.063.527	910.633
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.063.527	910.633
Disponeret i alt	1.063.527	910.633

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
9 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi	0	96.000
10 Investeringsejendomme	44.000.000	43.254.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>44.000.000</u>	<u>43.350.000</u>
11 Deposita 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>44.027.000</u>	<u>43.377.000</u>
Omsætningsaktiver		
12 Andre tilgodehavender	159.031	99.438
Periodeafgrænsningsposter	26.239	19.959
Tilgodehavender i alt	<u>185.270</u>	<u>119.397</u>
Likvide beholdninger	<u>646.680</u>	<u>239.428</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>831.950</u>	<u>358.825</u>
Aktiver i alt	<u>44.858.950</u>	<u>43.735.825</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
13	Virksomhedskapital	500.000	500.000
14	Overført resultat	29.496.754	28.433.227
	Egenkapital i alt	<u>29.996.754</u>	<u>28.933.227</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	7.092.591	6.799.100
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.092.591</u>	<u>6.799.100</u>
Gældsforpligtelser			
15	Gæld til realkreditinstitutter	7.176.151	7.444.537
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.176.151</u>	<u>7.444.537</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	268.387	265.355
16	Anden gæld	325.067	293.606
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>593.454</u>	<u>558.961</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.769.605</u>	<u>8.003.498</u>
	Passiver i alt	<u>44.858.950</u>	<u>43.735.825</u>
17	Oplysninger om dagsværdi		
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
19	Aktiekurs		
20	Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	1.022.316	1.022.315
Antennebidrag	40.320	35.851
Salg af el- og gasmønter	0	7.820
Garageleje	24.000	24.500
	<u>1.086.636</u>	<u>1.090.486</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	435.204	457.563
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 5	113.180	106.414
Administrationsomkostninger, jf. note 6	109.021	107.657
	<u>657.405</u>	<u>671.634</u>
4. Afgifter og forsikring		
El og vand	37.955	37.847
Ejendomsskat og renovation	168.883	199.601
Forsikring	28.335	27.081
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	151.092	148.799
Kabel-TV	48.939	44.117
Rengøringsartikler	0	118
	<u>435.204</u>	<u>457.563</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
5. Reparation og vedligeholdelse		
Diverse vedligeholdelse	5.453	2.250
Tømrer og snedker	0	10.000
Vaskeri	35.660	8.290
Skadedyrsbekæmpelse	34.200	0
Kloak	12.961	13.848
Blikkenslager	16.309	36.000
Gårdanlæg	6.807	15.058
Varmeanlæg	1.790	20.968
	<u>113.180</u>	<u>106.414</u>
6. Administrationsomkostninger		
Diverse gebyrer m.m.	12.015	10.951
Revision- og regnskabsmæssig assistance	21.875	21.250
Generalforsamling og mødeudgifter	4.259	5.217
Repræsentation	0	325
Administrationshonorar	46.747	46.514
Honorar valuarvurdering	24.125	23.400
	<u>109.021</u>	<u>107.657</u>
7. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>128.507</u>	<u>132.400</u>
	<u>128.507</u>	<u>132.400</u>
8. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>293.491</u>	<u>250.819</u>
	<u>293.491</u>	<u>250.819</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
9. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi		
Kostpris 1. januar 2024	96.000	96.000
Afgang i årets løb	<u>-96.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>0</u>	<u>96.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>0</u>	<u>96.000</u>
10. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	<u>2.730.794</u>	<u>2.730.794</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>2.730.794</u>	<u>2.730.794</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	40.523.206	39.648.206
Årets opskrivninger	<u>746.000</u>	<u>875.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	<u>41.269.206</u>	<u>40.523.206</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>44.000.000</u>	<u>43.254.000</u>

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2024 i henhold til vurdering af 29. april 2025 af valuar Wiborg + Partnere. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 27.500.000.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 44.000.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,00% 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	734 kr./m ²
Lejeindtægt efter modernisering	1.650 kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	5.220 kr./m ²

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
11. Deposita til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug		
Kostpris 1. januar 2024	27.000	27.000
Kostpris 31. december 2024	27.000	27.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	27.000	27.000
12. Andre tilgodehavender		
Varme 2024/25 til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	84.000	84.000
Energimærke	12.500	12.500
Udlæg for lejere	0	2.938
For meget betalt i grundskyld	62.531	0
	159.031	99.438
13. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	500.000	500.000
	500.000	500.000
Aktiernes antal og nominelle værdi:		
1 x 31.391	31.391	
1 x 30.044	30.044	
8 x 26.905	215.240	
3 x 30.942	92.826	
3 x 27.355	82.065	
2 x 24.217	48.434	
Selskabskapital i alt	500.000	
14. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2024	28.433.227	27.522.594
Årets overførte overskud eller underskud	1.063.527	910.633
	29.496.754	28.433.227

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
15. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.444.538	7.709.892
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-268.387</u>	<u>-265.355</u>
	<u>7.176.151</u>	<u>7.444.537</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.071.570</u>	<u>6.352.442</u>
16. Anden gæld		
Mellemregning salg	0	500
Afsat revisor	21.875	21.250
Deposita	133.872	130.276
A conto varme vedr. 2024/2025	111.400	108.400
Fællesomkostninger, december	21.360	30.691
Diverse regninger	<u>36.560</u>	<u>2.489</u>
	<u>325.067</u>	<u>293.606</u>
17. Oplysninger om dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2024		<u>44.000.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>746.000</u>
18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.444 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 44.000 t.kr.		

Noter

19. Aktiekurs

Lovgivning

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber samt Boligstyrelsens cirkulære opgøres aktiernes pris således:

Dagsværdi pr. 31. december 2024

Egenkapital pr. 31. december 2024	29.996.754
Hensættelse til udskudt skat	7.092.591
Hensættelse vedligeholdelse og kursudsving	-2.000.000
Kursregulering	<u>1.394.333</u>
	<u>36.483.678</u>

Aktiekurs 7.296,74

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	1.483	1.483	18	1.483
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
	<u>1.483</u>	<u>1.483</u>	<u>18</u>	<u>1.483</u>
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	515	515	0	515
B6 I alt	<u>1.998</u>	<u>1.998</u>	<u>18</u>	<u>1.998</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 Indskud				

D1 Stiftelsesår				1948
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 2024

F1a Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020 Nej

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		44.000.000	22.022
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		2.000.000	1.001
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi		4,55%	

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

20. Ref. Nøgleoplysninger

Ejendomsaktieselskabet driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. aktie kvm		kr. / kvm
H1	Boligleje i gennemsnit pr. aktiekvm / aktiekvm		689	689
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>56</u>	<u>614</u>	<u>717</u>
	Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm aktie	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi		24.601	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		4.678	
K3	Teknisk aktieværdi		29.279	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	312	53	57
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>312</u>	<u>53</u>	<u>57</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)		82%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>175</u>	<u>177</u>	<u>179</u>