

A/S Moltkesvejshave VII

Moltkesvej 42-44-46, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 12 44 80 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2022.

Kjeld Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17. maj 2022

Direktion

Advokat Kjeld Jørgensen

Bestyrelse

Vivi Yieng Kow

Ejvind Berthelsen

Pelle Svindborg

Susanne Hansen

Caroline Sachmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i A/S Moltkesvejshave VII

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Moltkesvejshave VII for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8.

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 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 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 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 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 17. maj 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret 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

Vivi Yieng Kow

Ejvind Berthelsen

Pelle Svindborg

Susanne Hansen

Caroline Sachmann

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 1.008.891 mod 999.334 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.244.225 mod 771.270 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud for 2022.

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. andelsboliglovens § 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 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Investerings ejendomme 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”.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

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 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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>2021</u>	<u>2020</u>
1 Nettoomsætning	1.008.891	999.334
2 Andre eksterne omkostninger	-1.386.551	-665.175
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.125.000	900.000
Driftsresultat	1.747.340	1.234.159
6 Øvrige finansielle omkostninger	-158.614	-250.817
Resultat før skat	1.588.726	983.342
7 Skat af årets resultat	-344.501	-212.072
Årets resultat	1.244.225	771.270
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.244.225	771.270
Disponeret i alt	1.244.225	771.270

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
8	1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi	96.000	96.000
9	Investeringsjendomme	42.029.000	39.904.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>42.125.000</u>	<u>40.000.000</u>
10	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>42.152.000</u>	<u>40.027.000</u>
Omsætningsaktiver			
11	Andre tilgodehavender	96.500	96.500
	Periodeafgrænsningsposter	3.415	7.364
	Tilgodehavender i alt	<u>99.915</u>	<u>103.864</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.411.659</u>	<u>388.163</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.511.574</u>	<u>492.027</u>
	Aktiver i alt	<u>44.663.574</u>	<u>40.519.027</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital			
12	Virksomhedskapital	500.000	500.000
13	Overført resultat	27.439.926	26.195.701
	Egenkapital i alt	27.939.926	26.695.701
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	6.533.847	6.189.346
	Hensatte forpligtelser i alt	6.533.847	6.189.346
Gældsforpligtelser			
14	Gæld til realkreditinstitutter	7.972.249	7.088.693
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.972.249	7.088.693
	Kortfristet del af langfristet gæld	259.394	264.013
15	Anden gæld	1.958.158	281.274
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.217.552	545.287
	Gældsforpligtelser i alt	10.189.801	7.633.980
	Passiver i alt	44.663.574	40.519.027
16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
17 Aktiekurs			
18 Nøgleoplysninger			

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	951.571	941.304
Antennebidrag	28.800	29.100
Salg af el- og gasmønter	8.120	9.730
Garageleje	20.400	19.200
	<u>1.008.891</u>	<u>999.334</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Afgifter og forsikring, jf. note 3	456.334	476.430
Reparation og vedligeholdelse, jf. note 4	834.838	84.378
Administrationsomkostninger, jf. note 5	95.379	104.367
	<u>1.386.551</u>	<u>665.175</u>
3. Afgifter og forsikring		
El og vand	38.308	37.840
Ejendomsskat og renovation	194.935	191.505
Forsikring	33.193	24.424
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	153.928	187.680
Kabel-TV	35.970	34.981
	<u>456.334</u>	<u>476.430</u>

Noter

	2021	2020
4. Reparation og vedligeholdelse		
Tømrer og snedker	29.620	0
Lister til nye vinduer	25.170	0
Vaskeri	2.175	12.848
Skadedyrsbekæmpelse	3.750	0
Maler	8.844	13.981
Kloak	7.459	8.380
Glarmester	231.240	0
Blikkenslager	490.000	474
Murer	11.838	0
Elektriker	5.843	2.590
Grønne områder	2.000	5.356
Låsesmed, salg af nøgler	10.900	0
Gårdanlæg	3.343	38.164
Varmeanlæg	2.656	2.585
	834.838	84.378
5. Administrationsomkostninger		
Diverse gebyrer m.m.	9.325	7.026
Revision- og regnskabsmæssig assistance	19.375	18.750
Advokat	0	14.219
Generalforsamling og mødeudgifter	1.959	362
Administrationshonorar	42.770	42.685
Honorar valuarvurdering	21.950	21.325
	95.379	104.367
6. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	158.614	250.817
	158.614	250.817
7. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	344.501	212.072
	344.501	212.072

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
8. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I, kontantværdi		
Kostpris 1. januar 2021	96.000	96.000
Kostpris 31. december 2021	96.000	96.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	96.000	96.000
9. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	2.730.794	2.730.794
Kostpris 31. december 2021	2.730.794	2.730.794
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	37.173.206	36.273.206
Årets opskrivninger	2.125.000	900.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	39.298.206	37.173.206
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	42.029.000	39.904.000

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,1
Højeste afkastprocent	5,1
Laveste afkastprocent	5,1

Noter**10. Deposita til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug**

Kostpris 1. januar 2021	27.000	27.000
Kostpris 31. december 2021	27.000	27.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	27.000	27.000

11. Andre tilgodehavender

Varme 2021/22 til I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	84.000	84.000
Energimærke	12.500	12.500
	96.500	96.500

12. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2021	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	

13. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2021	26.195.701	25.424.431
Årets overførte overskud eller underskud	1.244.225	771.270
	27.439.926	26.195.701

14. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.231.643	7.352.706
Heraf forfalder inden for 1 år	-259.394	-264.013
	7.972.249	7.088.693
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	6.904.696	6.015.391

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
15. Anden gæld		
Mellemregning salg	1.656.589	0
Mellemregning administrator	1.350	0
Afsat revisor	19.375	18.750
Deposita	131.839	123.233
A conto varme vedr. 2021/2022	110.400	110.400
Fællesomkostninger, december	15.428	13.108
Diverse regninger	23.177	15.783
	<u>1.958.158</u>	<u>281.274</u>

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.232 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 42.125 t.kr.

17. Aktiekurs**Lovgivning**

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

Dagsværdi pr. 31. december 2021

Egenkapital pr. 31. december 2021	27.939.926
Hensættelse til udskudt skat	6.533.847
Hensættelse vedligeholdelse	-645.085
Kursregulering	<u>240.996</u>
	<u>34.069.684</u>

Aktiekurs 6.813,94

Noter

18. 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

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2021
	<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
	1.483	1.483	18	1.483
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	515	515	0	515
B6 I alt	1.998	1.998	18	1.998

	<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 2021
-------------------------------------	---------------------------------------

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

	Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	42.125.000	21.084
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	645.085	323
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi	1,53%	

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		662	662
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>1.116</u>	<u>520</u>	<u>839</u>
Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm aktie		Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået aktieværdi		22.973	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		5.177	
K3	Teknisk aktieværdi		28.151	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	26	42	418
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>26</u>	<u>42</u>	<u>418</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)		76%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. aktie kvm	<u>152</u>	<u>171</u>	<u>179</u>