

ApS Moltkesvejshave II

Moltkesvej 49-51-53-55, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 24 15 08 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2025.

Mathias Stenderup
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 ApS Moltkesvejshave II.

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 15. april 2025

Direktion

Jan Bach Kristiansen

Bestyrelse

Søren Frost

Jan Bach Kristiansen

Frank Saxer

Peter Kanter

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i ApS Moltkesvejshave II

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ApS Moltkesvejshave II 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 15. april 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet	ApS Moltkesvejshave II Moltkesvej 49-51-53-55 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 24 15 08 28
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Frost Jan Bach Kristiansen Frank Saxer Peter Kanter
Direktion	Jan Bach Kristiansen
Revision	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 1.120.616 mod 1.079.812 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 540.436 mod 1.664 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud i 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 ApS Moltkesvejshave II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 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.

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	1.120.616	1.079.812
2 Andre driftsindtægter	310.294	0
3 Andre eksterne omkostninger	-743.200	-1.390.334
Værdiregulering af investeringsejendomme	196.000	500.000
Driftsresultat	883.710	189.478
Andre finansielle indtægter	2.656	192
7 Øvrige finansielle omkostninger	-196.771	-190.800
Resultat før skat	689.595	-1.130
8 Skat af årets resultat	-149.159	2.794
Årets resultat	540.436	1.664
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	540.436	1.664
Disponeret i alt	540.436	1.664

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	0	96.000
10 Investeringsejendomme	55.400.000	55.204.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>55.400.000</u>	<u>55.300.000</u>
11 Deposita	21.000	21.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>55.421.000</u>	<u>55.321.000</u>
Omsætningsaktiver		
12 Andre tilgodehavender	105.600	105.600
Periodeafgrænsningsposter	0	65.937
Tilgodehavender i alt	<u>105.600</u>	<u>171.537</u>
13 Likvide beholdninger	993.502	512.405
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.099.102</u>	<u>683.942</u>
Aktiver i alt	<u>56.520.102</u>	<u>56.004.942</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
14 Virksomhedskapital	277.400	277.400
15 Overført resultat	35.456.812	34.916.376
Egenkapital i alt	35.734.212	35.193.776
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	8.348.242	8.199.083
Hensatte forpligtelser i alt	8.348.242	8.199.083
Gældsforpligtelser		
16 Gæld til realkreditinstitutter	11.992.609	12.099.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.992.609	12.099.650
Kortfristet del af langfristet gæld	116.512	113.837
17 Anden gæld	328.527	398.596
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	445.039	512.433
Gældsforpligtelser i alt	12.437.648	12.612.083
Passiver i alt	56.520.102	56.004.942
18 Oplysninger om dagsværdi		
19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
20 Anparters værdi		
21 Nøgleoplysninger		

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Nettoomsætning		
Huslejeindtægter m.m.	1.094.381	1.073.707
Salg af vaskemønter	6.235	6.105
Andre indtægter - vandskade	20.000	0
	<u>1.120.616</u>	<u>1.079.812</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 forsikringer, jf. note 4	539.613	595.028
Vedligeholdelse, jf. note 5	90.497	686.434
Administrationsomkostninger, jf. note 6	113.090	108.872
	<u>743.200</u>	<u>1.390.334</u>
4. Afgifter og forsikringer		
El og vand	51.706	46.384
Ejendomsskat og renovation	207.604	269.398
Forsikring	56.477	54.574
Andel i fællesomk. I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug	176.274	173.629
Kabel-TV inkl. Verdens TV	47.552	42.543
Skadedyrsbekæmpelse	0	8.500
	<u>539.613</u>	<u>595.028</u>
5. Vedligeholdelse		
Vedligeholdelse, vaskeri	2.316	1.766
Kloakarbejde	0	116.975
Murer	14.000	0
Diverse vedligeholdelse	4.425	0
Blikkenslager og varmeanlæg	18.926	15.769
Overføres til næste side	39.667	134.510

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
5. Vedligeholdelse (fortsat)		
Overført fra foregående side	39.667	134.510
Komplementerende bygningsdele	11.251	0
Elektriker	15.535	0
Indkørsel og gårdhave	24.044	551.924
	<u>90.497</u>	<u>686.434</u>
6. Administrationsomkostninger		
Telefon	0	1.200
Kontorartikler, porto og gebyrer	6.782	6.360
Revisorhonorar	22.625	22.125
Generalforsamling og møder	21.035	20.212
Øvrige foreningsudgifter	1.213	0
Administrationshonorar	41.685	40.225
Valuarvurdering	19.750	18.750
	<u>113.090</u>	<u>108.872</u>
7. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	196.771	190.800
	<u>196.771</u>	<u>190.800</u>
8. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	149.159	-2.794
	<u>149.159</u>	<u>-2.794</u>
9. 1/10 andel i ejerlejlighed nr. 19 i Moltkesvejshave I		
Kostpris 1. januar 2024	96.000	96.000
Afgang i årets løb	-96.000	0
Kostpris 31. december 2024	<u>0</u>	<u>96.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>0</u>	<u>96.000</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
10. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	44.683.335	44.683.335
Kostpris 31. december 2024	44.683.335	44.683.335
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	10.520.665	10.020.665
Årets op- og nedskrivninger	196.000	500.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	10.716.665	10.520.665
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	55.400.000	55.204.000

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2024 i henhold til vurdering af 29. januar 2025 af valuar Savills. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 35.000.000.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 55.400.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,60% inkl. inflation

	<u>31/12 2024</u>
Budgetperiode (år)	10 år
OMK-leje pr. m2	896 kr./m ²
Lejeindtægt efter modernisering	1.825 kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	7.500 kr./m ²

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
11. Deposita		
Kostpris 1. januar 2024	21.000	21.000
Kostpris 31. december 2024	21.000	21.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	21.000	21.000

12. Andre tilgodehavender		
Varme 2024/25 til Moltkesvejs Haves Varmelaug	105.600	105.600
	105.600	105.600

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
13. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning bestyrelsen	7.591	9.356
Jyske Bank	985.911	503.049
	<u>993.502</u>	<u>512.405</u>
14. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	277.400	277.400
	<u>277.400</u>	<u>277.400</u>
15. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2024	34.916.376	34.914.712
Årets overførte overskud eller underskud	540.436	1.664
	<u>35.456.812</u>	<u>34.916.376</u>
16. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	12.109.121	12.213.487
Heraf forfalder inden for 1 år	-116.512	-113.837
	<u>11.992.609</u>	<u>12.099.650</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	11.761.240	11.881.883
17. Anden gæld		
Afsat revisor	22.625	21.875
Forudbetalt leje	140.101	156.922
A conto varme vedr. 2024/25	117.549	110.008
I/S Moltkesvejs Haves Varmelaug, fællesomk.	26.688	21.979
Diverse kreditorer	21.564	87.812
	<u>328.527</u>	<u>398.596</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
18. Oplysninger om dagsværdi		Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2024		<u>55.400.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>196.000</u>

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.109 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 55.400 t.kr.

20. Anparters værdi

Lovgivning

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber, Boligstyrelsens cirkulære opgøres anparternes værdi således:

Egenkapital pr. 31. december 2024	35.734.212
Hensættelse til udskudt skat	8.348.242
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	-668.537
Hensættelse til kursregulering	-2.364.377
Kursregulering	<u>2.364.377</u>
	<u>43.413.917</u>
Anpartskurs 15.650,29	

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 ejendomsanpartsselskabet

	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 Anpartslejligheder	1.898	1.898	20	1.898
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
	<u>1.898</u>	<u>1.898</u>	<u>20</u>	<u>1.898</u>
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	12	12	0	12
B6 I alt	<u>1.910</u>	<u>1.910</u>	<u>20</u>	<u>1.910</u>

	Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud	Andet
C1	Fordelingstal benyttet opgørelse anpartskurs			x	
C2	Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligleje			x	
C3	Indskud				

D1	Stiftelsesår				1974
D2	Ejendommens opførelsesår				1949

Hæftelser

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

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

		Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	55.400.000	29.005
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	3.032.914	1.588
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5,47%	

Eventualforpligtelser

G1	Selskabet har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved selskabets 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

Ejendomsanpartsselskabet driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. anpart kvm		kr. / kvm
H1	Boligleje i gennemsnit pr. anpart kvm / anpart kvm		557	557
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. anpart kvm / erhvervslejekvm			
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. anpart kvm / boligelejekvm			
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. anpart kvm	<u>128</u>	<u>1</u>	<u>285</u>
	Beregnete nøgletal for selskabet:		Kr. pr. kvm anpart	Kr. pr. kvm total
K1	Foreslået anpartsværdi		22.874	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		5.974	
K3	Teknisk anpartsværdi		28.847	
		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	98	359	47
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>98</u>	<u>359</u>	<u>47</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (<i>gæld defineres som samlet gældsforpligtelse</i>)		78%	
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. anpart kvm	<u>59</u>	<u>59</u>	<u>60</u>