

Ejendomsaktieselskabet Søndermarkshus, Horsens (Under frivillig likvidation)

Vesterballevej 25, Snoghøj, 7000 Fredericia

CVR-nr. 15 32 81 18

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022

Dirigent:

.....

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



Ledespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Søndermarkshus, Horsens (Under frivillig likvidation) for regnskabsåret 1. januar –31. december 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven og ejendomsaktieselskabets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejendomsaktieselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af ejendomsaktieselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af ejendomsaktieselskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 30. juni 2022
Likvidator:

.....
Erik Heilesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Søndermarkshus, Horsens (Under frivillig likvidation)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Søndermarkshus, Horsens (Under frivillig likvidation) for årsregnskabet 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og ejendomsaktieselskabets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejendomsaktieselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af ejendomsaktieselskabets aktiviteter for årsregnskabet 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og ejendomsaktieselskabets vedtægter.

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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af andelsboligforeningen 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.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidatoren har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger, samt **ejendomsaktieselskabets** vedtægter. Likvidatoren har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidatoren anser for 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.

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 revisionshandling 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. Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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 beretningen

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 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.

Horsens, 30. juni 2022
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 30 70 02 28

Aslak Linde
statsaut. Revisor
mne31413

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsaktieselskabet Søndermarkshus, Horsens (Under frivillig likvidation)
Adresse, postnr., by	Vesterballevej 25, Snoghøj, 7000 Fredericia
CVR-nr.	15 32 81 18
Stiftet	1. januar 1953
Hjemstedskommune	Fredericia
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Erik Heilesen, Likvidator
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Danske Bank A/S Jessensgade 1, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Boligaktieselskabets hovedaktivitet er ejerskab af ejendommen beliggende i selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 3.129.722 kr. mod et underskud på 148.235 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 3.031.674 kr.

Årets resultat skyldes, at ejendommen er solgt ultimo året med overtagelse i marts 2022. Dette medfører, at ejendommen er solgt skattemæssigt og udløser skatten.

Ejendommen er solgt for 28 mio. kr. og giver dermed en gevinst på 22,6 mio. kr. i 2022. Egenkapitalen udgør således ca. 19 mio. kr. når gevinsten ved likvidationen indregnes. Selskabet bliver solvent likvideret i 2022.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Nettoomsætning	863.558	852.547
	Andre eksterne omkostninger	-373.240	-330.778
	Bruttoresultat	490.318	521.769
2	Personaleomkostninger	-106.742	-103.949
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-64.023	-61.637
	Resultat før finansielle poster	319.553	356.183
	Finansielle omkostninger	-105.891	-504.418
	Resultat før skat	213.662	-148.235
	Skat af årets resultat	-3.343.384	0
	Årets resultat	<u>-3.129.722</u>	<u>-148.235</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-3.129.722	-148.235
		<u>-3.129.722</u>	<u>-148.235</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.323.252	4.642.747
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.736	48.186
		<u>5.359.988</u>	<u>4.690.933</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.359.988</u>	<u>4.690.933</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.362	0
	Udskudte skatteaktiver	0	143.000
	Periodeafgrænsningsposter	12.492	0
		<u>13.854</u>	<u>143.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>428.337</u>	<u>347.002</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>442.191</u>	<u>490.002</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.802.179</u>	<u>5.180.935</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-3.531.674	-401.952
	Egenkapital i alt	-3.031.674	98.048
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	4.844.555
	Anden gæld	9.000	9.000
		9.000	4.853.555
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.848.084	146.104
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	723.328	19.497
	Skyldig selskabsskat	3.200.384	0
	Anden gæld	53.057	63.731
		8.824.853	229.332
	Gældsforpligtelser i alt	8.833.853	5.082.887
	PASSIVER I ALT	5.802.179	5.180.935

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	-253.717	246.283
Overført via resultatdisponering	0	-148.235	-148.235
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	-401.952	98.048
Overført via resultatdisponering	0	-3.129.722	-3.129.722
Egenkapital 31. december 2021	500.000	-3.531.674	-3.031.674

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Søndermarkshus, Horsens for 2021 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven) samt ejendomsaktieselskabets vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af ejendomsaktieselskabets aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte, oplysning om andelens værdi, samt de krævede nøgleoplysninger, jf. andelsboligforeningsloven.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, reparation og vedligeholdelse.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Nøgletal

I henhold til Bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 10, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen, og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 11. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2021	2020	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	105.076	102.327	
Andre omkostninger til social sikring	1.666	1.622	
	<u>106.742</u>	<u>103.949</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	64.023	61.637	
	<u>64.023</u>	<u>61.637</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	5.902.774	57.250	5.960.024
Tilgang i årets løb	733.078	0	733.078
Kostpris 31. december 2021	<u>6.635.852</u>	<u>57.250</u>	<u>6.693.102</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.260.027	9.064	1.269.091
Årets afskrivninger	52.573	11.450	64.023
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>1.312.600</u>	<u>20.514</u>	<u>1.333.114</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>5.323.252</u>	<u>36.736</u>	<u>5.359.988</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

Den offentlige ejendomsvurdering 2020 kr. 21.300.000.

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.848.084	4.848.084	0	0
Anden gæld	9.000	0	9.000	0
	<u>4.857.084</u>	<u>4.848.084</u>	<u>9.000</u>	<u>0</u>

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.947, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.121.

Til sikkerhed for engagement med selskabets pengeinstitut er udstedt ejerpantebrev i selskabets ejendom på 285 tkr.

8. Nøgletal

Nøgletallene er primært udregnet på baggrund af arealer. I ejendomsaktieselskabet anvendes aktiekapitalen som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for aktieværdien og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte aktionær.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 er opregnet en række nøgleoplysninger til årsregnskabet. Disse oplysninger følger her:

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Boligtype	2021		2020	
	Antal	Areal m ²	Antal	Areal m ²
Aktielejlighed (B1) a 118 m2	3	354	3	354
Aktielejlighed (B1) a 91 m2	3	273	3	273
Aktielejlighed (B1) a 85 m2	11	935	11	935
Aktielejlighed (B1) a 83 m2	2	166	2	166
Aktielejlighed (B1) a 77 m2	3	231	3	231
Aktielejlighed (B1) a 68 m2	4	272	4	272
Erhvervsandele (B2)	0	0	0	0
Boliglejemål (B3)	0	0	0	0
Erhvervslejemål (B4)	0	110	0	110
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v. (B5)	0	0	0	0
	26	2.231	26	2.231
Erhvervslejemål (B4)	1	111	1	111
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v. (B5)	0	0	0	0
I alt (B6)	27	2.342	27	2.342

Sæt Kryds	Boliger- nes areal (BBR)	Boligernes areal (an- den kilde)	Det oprindelige indskud / aktie- kapitalen	Andet
Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelsen af aktieværdien (C1)?			X	
Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften (C2)?	X			
Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her (C3):				

Selskabets stiftelsesår (D1)	1953
Ejendommens opførelsesår (D2)	1955

Sæt kryds	Ja	Nej
Hæfter aktionærerne for mere end deres indskud (E1)?		X
Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i selskabet (E2):		

Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuarvurde- ring	Offentlig vurdering
Anvendt vurderingsprincip til beregning af aktieværdien (F1)?			X

	Kr.	Kr. pr. m ²
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip (F2)	22.144.170	9.455
Generalforsamlingsbestemte reserver (F3)	0	0
		%
Reserver i procent af ejendomsværdi (F4)		0

Sæt kryds	Ja	Nej
Har selskabet modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales (G1)?		X
Er selskabets ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmer m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) (G2)?		X
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på selskabets ejendom (G3)?		X

Gns. kr. pr. aktiebolig m ²	2021	2020	2019
Boligafgift (H1)	352	352	352
Erhvervslejeindtægt (H2)	355	355	349
Boliglejeindtægt (H3)	0	0	0
Årets overskud (før afdrag) (J)	-144	-65	65
Aktieværdi (K1)	7.826	7.826	7.741
Gæld fratrukket omsætningsaktiver (K2)	3.761	2.059	1.994
Teknisk værdi pr. aktieboligkvadratmeter (K3)	11.588	9.885	9.735
Vedligeholdelse, løbende (M1)	15	28	52
Vedligeholdelse, genopretning og renovering (M2)	0	0	0
Vedligeholdelse i alt (M3)	15	28	52
Friværdi (Regnskabsmæssig værdi ejendom - gældsforpligtelser) / Regnskabsmæssig værdi af ejendom i %(P)	-64,6	-8,4	-4,5
Årets afdrag (R)	65	65	61

9. Beregning af aktieværdi

Beregning af aktieværdi efter §5, stk. 2 (Anskaffelsværdi)

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		-3.031.674	
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven: Tilbageførsel af regnskabsmæssige værdi af ejendommen	-5.359.988		
Ejendommens anskaffelsessum	5.237.491		
Tilbageført amortiseret låneomkostninger	-98.812	-221.309	
Aktieværdi			<u>-3.252.983</u>
Aktieværdi pr. indskudt virksomhedskapital			<u>-6,5060</u>

Beregning af andelsværdi efter §5, stk. 2 (Handelsværdi)

Denne beregning foretages ikke, idet det kræver en valuarvurdering af ejendommen, som ikke er foretaget.

Beregning af aktieværdi efter §5, stk. 2 (Offentlige ejendomsvurdering)

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		-3.031.674	
Partialobligation			
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven: Tilbageførsel af regnskabsmæssige værdi af ejendommen	-5.323.252		
Ejendommens offentlige vurdering	21.300.000		
50%af forbedringer i 2016	511.528		
50%af forbedringer i 2017	332.642		
Tilbageført regnskabsmæssig værdi prioritetsgæld	4.848.083		
Skattemæssig kursværdi prioritetsgæld	-4.697.419	16.971.582	
Aktieværdi			<u>13.939.908</u>
Aktieværdi pr. indskudt virksomhedskapital			<u>27,8798</u>

Bestyrelsens indstilling pr. indskudt aktiekrone

27,8798

Værdien af pr. indskudt aktiekrone blev på sidste års generalforsamling

27,8798

	Antal Aktier	Indskud pr. aktietype	Indskud i alt	Max. værdi pr. aktiebrev
	3	26.450	79.350	913.596
	3	20.380	61.140	703.936
	11	19.050	209.550	657.997
	2	18.605	37.210	642.626
	3	17.250	51.750	595.824
	4	15.250	61.000	526.743
	26		500.000	

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Heilesen

Likvidator

På vegne af: Ejendomsaktieselskabet Søndermarkshus, ...

Serienummer: CVR:34890404-RID:33340236

IP: 13.80.xxx.xxx

2022-06-30 12:03:08 UTC

NEM ID 

Erik Heilesen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsaktieselskabet Søndermarkshus, ...

Serienummer: CVR:34890404-RID:33340236

IP: 13.80.xxx.xxx

2022-06-30 12:03:08 UTC

NEM ID 

Aslak Arved Lyster Linde

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:94679409

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 14:06:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PT14E-JJMY-4PXP-0KGJE-WM05I-1Z544

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>