

City 1, Århus ApS under frivillig likvidation

c/o NA Ejendomsservice Nørre Bygade 25, 7100 Vejle

CVR-nr. 27 68 99 30

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2022.

Johnny Bihl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Likvidatorpåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Likvidatorberetning	
Selskabsoplysninger	5
Likvidatorberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Likvidatorpåtegning

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for City 1, Århus ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Likvidatorberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 16. marts 2022

Likvidator

Johnny Bihl
Likvidator

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i City 1, Århus ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for City 1, Århus ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf der fremgår, at selskabet har indstillet alle aktiviteter og forventes endeligt likvideret indenfor det kommende regnskabsår. Ledelsen har derfor valgt ikke at aflægge årsregnskabet efter princippet om fortsat drift, hvilket har betydet, at der er foretaget nødvendige nedskrivninger mv.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne 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 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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- 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 likvidatorberetningen

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidatorberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidatorberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidatorberetningen og i den forbindelse overveje, om likvidatorberetningen 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 likvidatorberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidatorberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidatorberetningen.

Aalborg, den 16. marts 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Havgaard Kongsted

statsautoriseret revisor
mne34468

Selskabsoplysninger

Selskabet	City 1, Århus ApS under frivillig likvidation c/o NA Ejendomsservice Nørre Bygade 25 7100 Vejle
	CVR-nr.: 27 68 99 30
	Stiftet: 13. april 2004
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Likvidator	Johnny Bihl, Enghaven 60, Grejs, 7100 Vejle, Likvidator
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Vestjysk Bank, Åboulevarden 67, 8000 Aarhus C
Modervirksomhed	Canama Holding ApS under frivillig likvidation

Likvidatorberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive udlejningsejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i likvidation, og årsregnskab aflægges derfor efter realisationsprincippet.

Gæld til tilknyttede virksomheder er efter regnskabsårets udløb eftergivet, og det forventes, at selskabet endeligt likvideres indenfor det kommende regnskabsår.

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelser for øvrige selskaber i koncernen jvf. note 6 i dette regnskab. Kautionsforpligtelsen er efter regnskabsårets udløb frigivet uden tab for selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 25 t.kr. mod 150 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 238 t.kr. mod -993 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for at være i overensstemmelse med forventningen.

Selskabets egenkapital er negativ og det forventes, at selskabet nedlukkes i løbet af det kommende år og regnskabet anses derfor ikke som aflagt efter princippet om fortsat drift. Aktiver og passiver er således indregnet til forventede realisationsværdier.

Der er indgået aftaler med selskabets kreditorer omkring dækning af udgifter til nedlukning af selskabet, og der er således sikret et nødvendigt finansielt beredskab til afvikling af selskabet.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	25.125	150
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-500
2 Personaleomkostninger	-1.088	-155
Driftsresultat	24.037	-505
3 Øvrige finansielle omkostninger	-12.575	-183
Resultat før skat	11.462	-688
Skat af årets resultat	226.254	-305
Årets resultat	237.716	-993
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	237.716	0
Disponeret fra overført resultat	0	-993
Disponeret i alt	237.716	-993

Balance 30. september

Aktiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	0	3.900
Materielle anlægsaktiver i alt	0	3.900
Anlægsaktiver i alt	0	3.900
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	10.108	0
Tilgodehavender i alt	10.108	0
Likvide beholdninger	2.462	12
Omsætningsaktiver i alt	12.570	12
Aktiver i alt	12.570	3.912

Balance 30. september

Passiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-2.689.631	-2.927
Egenkapital i alt	-2.564.631	-2.802
Gældsforpligtelser		
Deposita og forudbetalt leje	0	56
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	25
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.577.201	6.523
Anden gæld	0	110
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.577.201</u>	<u>6.714</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.577.201</u>	<u>6.714</u>
Passiver i alt	<u>12.570</u>	<u>3.912</u>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6 **Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i likvidation, og årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

Gæld til tilknyttede virksomheder er efter regnskabsårets udløb eftergivet, og det forventes, at selskabet endeligt likvideres indenfor det kommende regnskabsår.

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelser for øvrige selskaber i koncernen jvf. note 6 i dette regnskab. Kautionsforpligtelsen er efter regnskabsårets udløb frigivet uden tab for selskabet.

	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	150
Andre omkostninger til social sikring	1.088	5
	<u>1.088</u>	<u>155</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	183
Andre finansielle omkostninger	12.575	0
	<u>12.575</u>	<u>183</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2020	3.712.435	3.712
Afgang i årets løb	-3.712.435	0
Kostpris 30. september 2021	<u>0</u>	<u>3.712</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2020	187.565	688
Årets regulering til dagsværdi	0	-500
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-187.565	0
Regulering til dagsværdi 30. september 2021	<u>0</u>	<u>188</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>0</u>	<u>3.900</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for banklån i konkursramte tilknyttede virksomheder, NA Holding ApS, Skejbo II ApS under konkurs, Lille Torv & Nørrebrogade ApS under konkurs og Skt. Pauls Gade 15 ApS under konkurs. De konkursramte tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2021 i alt 38.236 t.kr.

Selskabet har kautioneret for banklån i de øvrige tilknyttede virksomheder Rådhusgården Århus ApS, NA Ejendomsservice ApS, Canama Holding ApS, A.F.I Ejendomme ApS, Ejendomsselskabet Keeps ApS, Høje Ebeltoft ApS, Hørningparken ApS, Kirkegårdsvej 8 ApS, NA Development Skejby ApS, NA Projekt 3 ApS og Na Skejby ApS. Disse tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2021 i alt 32.211 t.kr.

Selskabet er efter regnskabsåretsafslutning frigivet fra ovenstående kautionsforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Canama Holding ApS i likvidation, CVR-nr. 27959512 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet udgik af den nationale sambeskatning med Niels A Holding ApS opløst efter konkurs, CVR-nr. 41094931 som administrationsselskab, men hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat indtil den 30. september 2020.

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for City 1, Århus ApS under frivillig likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de modifikationer, som likvidationen medfører.

De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved fi-nansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en efter statusdagen realiseret salgssum.

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".

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme 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".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til realisationsværdi.