

A.F.I. Ejendomme ApS under frivillig likvidation

Nørre Bygade 25, Grejs, 7100 Vejle

CVR-nr. 29 76 96 48

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 A.F.I. Ejendomme 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i A.F.I. Ejendomme ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A.F.I. Ejendomme 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	A.F.I. Ejendomme ApS under frivillig likvidation Nørre Bygade 25, Grejs 7100 Vejle
	CVR-nr.: 29 76 96 48
	Stiftet: 30. juni 2006
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Likvidator	Johnny Bihl, Enghaven 60, Grejs, 7100 Vejle
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Vestjysk Bank, Åboulevarden 67, 8000 Aarhus C
Modervirksomhed	Canama Holding ApS i likvidation

Likvidatorberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at handle med fast ejendom, herunder køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.

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 445 t.kr. mod 1.464 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -13.364 t.kr. mod -5.124 t.kr. sidste år. Årets resultat er særligt påvirket af nedskrivning af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder på i alt tkr. 13.796. 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	444.528	1.464
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-6.000
Andre finansielle indtægter	473.327	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-14.199.386	-1.501
Resultat før skat	-13.281.531	-6.037
Skat af årets resultat	-82.827	913
Årets resultat	-13.364.358	-5.124
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-13.364.358	-5.124
Disponeret i alt	-13.364.358	-5.124

Balance 30. september

Aktiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	0	37.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	37.000
Anlægsaktiver i alt	0	37.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	232
Andre tilgodehavender	0	10
Tilgodehavender i alt	0	242
Omsætningsaktiver i alt	0	242
Aktiver i alt	0	37.242

Balance 30. september

Passiver	2021	2020
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-1.704.265	11.661
Egenkapital i alt	-1.579.265	11.786
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	1.454
Hensatte forpligtelser i alt	0	1.454
Gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	18.081
Gæld til pengeinstitutter	8.850	2.119
Deposita og forudbetalt leje	0	403
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.625	2.597
Selskabsskat	1.536.898	319
Anden gæld	1.892	453
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.579.265	24.002
Gældsforpligtelser i alt	1.579.265	24.002
Passiver i alt	0	37.242

2 Særlige poster

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 5 i dette regnskab. Kautionsforpligtelsen er efter regnskabsårets udløb frigivet uden tab for selskabet.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	13.795.720	0
--	------------	---

	13.795.720	0
--	------------	---

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Øvrige finansielle omkostninger	-13.795.720	0
---------------------------------	-------------	---

Resultat af særlige poster netto	-13.795.720	0
---	--------------------	----------

	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
--	----------------	------------------

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	67
--	---	----

Andre finansielle omkostninger	14.199.386	1.434
--------------------------------	------------	-------

	14.199.386	1.501
--	-------------------	--------------

Noter

	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2020	33.128.769	33.129
Afgang i årets løb	-33.128.769	0
Kostpris 30. september 2021	0	33.129
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2020	3.871.231	9.871
Årets regulering til dagsværdi	0	-6.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-3.871.231	0
Regulering til dagsværdi 30. september 2021	0	3.871
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	0	37.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har 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, City 1, Århus 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 32.202 t.kr.

Selskabet er efter regnskabsårets afslutning frigivet fra ovenstående kautionsforpligtelser.

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Canama Holding ApS i likvidation, CVR-nr. 27959512 som administrationselskab 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 administrationselskab, men hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat indtil den 30. september 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.F.I. Ejendomme 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 mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

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, 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. Investeringsejendommen er efterfølgende mål til salgsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til realisationsværdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 acon-toskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A.F.I. Ejendomme ApS under frivillig likvidation solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til realiseringsværdi.