

Kirkegårdsvej 8 ApS

c/o NA Ejendomsservice, Nørre Bygade 25, Grejs, 7100 Vejle

CVR-nr. 39 45 13 95

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	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Kirkegårdsvej 8 ApS.

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 resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 16. marts 2022

Direktion

Johnny Bihl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Kirkegårdsvej 8 ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kirkegårdsvej 8 ApS 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, som følge af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke 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 afkræftende konklusion

Ledelsen har ikke i regnskabet indregnet effekten af en kautionsforpligtelse. Af note 2 om usikkerhed ved indregning og måling fremgår, at andre under samme ejer relaterede moderselskaber er taget under konkursbehandling, og den underliggende koncern er som følge heraf under afvikling. Selskabet har afgivet selvskyldnerkautioner overfor de konkursramte og øvrige selskaber i koncernen. Der burde som følge af sandsynligheden for, at disse bliver kaldt, være indregnet en hensat forpligtelse i årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og anvendt regnskabspraksis om indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser. Vi kan ikke kvantificere beløbet, men den samlede maksimale forpligtelse jfr. note 6, udgør i alt kr. 70.447 mio.

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 afkræftende konklusion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf der fremgår, at selskabets ledelse forventer selskabet nedlukket i det kommende regnskabsår. Ledelsen har derfor valgt ikke at aflægge årsregnskabet efter princippet om fortsat drift, men i stedet efter realisation, hvilket har betydet, at der er foretaget nødvendige nedskrivninger mv.

Som det fremgår af note 2 er selskabets andre tilgodehavender på i alt tkr. 52.718 nedskrevet til tkr. 0. Målingen af nedskrivningen på tkr. 52.718 er behæftet med væsentlig usikkerhed, idet flere af låntagerne er taget under konkursbehandling.

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed vedrørende det finansielle beredskab til afvikling af selskabet.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af disse forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

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 revisionshandlingerne 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 revisionshandling, 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af, at årsregnskabet mangler indregning af en hensat forpligtigelse vedrørende afgivne kationer. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation i relation til den manglende indregning af hensat forpligtigelse, og effekten heraf på resultat og egenkapital.

Aalborg, den 16. marts 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Havgaard Kongsted
statsautoriseret revisor
mne34468

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kirkegårdsvej 8 ApS
c/o NA Ejendomsservice
Nørre Bygade 25, Grejs
7100 Vejle

CVR-nr.: 39 45 13 95
Stiftet: 28. marts 2018
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Johnny Bihl

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Bankforbindelse

Vestjysk Bank, Åboulevarden 67, 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har tidligere været at drive udlejningsejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed. Selskabet har på nuværende tidspunkt ingen aktivitet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Det forventes, at selskabet afvikles eller konkursbegæres indenfor det kommende regnskabsår.

Selskabet har overfor andre under samme ejer relaterede moderselskaber, samt en række dertil koncernforbundne selskaber afgivet selvskyldner kautionsforpligtelse for mellemværende med koncernens pengeinstitut. Flere af de selskaber koncernen er en del af, er nødlidende og flere er erklæret konkurs. Det er derfor sandsynligt, at der aktualiseres en kautionsforpligtelse mod flere selskaber i koncernen, men det er på nuværende tidspunkt usikkert mod hvilke selskaber, med hvilket beløb og i givet fald på hvilket tidspunkt. Da det er usikkert, om selskabet kan opfylde sine økonomiske forpligtigelser i det kommende år, er årsrapporten ikke aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Selskabet har samlet andre tilgodehavender på i alt tkr. 52.718. Tilgodehavendet er i balancen nedskrevet til tkr. 0 idet der, som følge af låntagers finansielle situation, er væsentlig usikkerhed knyttet til deres betalingsevne.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -55 t.kr. mod -47 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.905 t.kr. mod -51.425 t.kr. sidste år. Årets resultat er særligt påvirket af betalt kautionspræmie for koncernforbunde parters gæld til pengeinstitut på i alt tkr. 1.925. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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 ligesom forventede omkostninger til nedlukning af selskabet er indregnet i årsrapporten.

Der er ikke indgået aftale med selskabets kreditorer omkring dækning af udgifterne til nedlukning af selskabet, og der er således ikke 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.
Bruttotab	-55.078	-47
4 Personalemkostninger	0	1
Andre finansielle indtægter	75.079	1.588
Øvrige finansielle omkostninger	-1.925.013	-52.801
Resultat før skat	-1.905.012	-51.259
Skat af årets resultat	0	-166
Årets resultat	-1.905.012	-51.425
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.905.012	-51.425
Disponeret i alt	-1.905.012	-51.425

Balance 30. september

Aktiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	198
Andre tilgodehavender	0	2.618
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>2.816</u>
Likvide beholdninger	<u>10.168</u>	<u>5</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.168</u>	<u>2.821</u>
Aktiver i alt	<u>10.168</u>	<u>2.821</u>

Balance 30. september

Passiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	-393.883	1.511
Egenkapital i alt	-343.883	1.561
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.195	9
Selskabsskat	339.856	340
Anden gæld	0	911
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	354.051	1.260
Gældsforpligtelser i alt	354.051	1.260
Passiver i alt	10.168	2.821

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 3 Særlige poster
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

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 ligesom forventede omkostninger til nedlukning af selskabet er indregnet i årsrapporten.

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

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Det forventes, at selskabet afvikles eller konkursbegæres indenfor det kommende regnskabsår.

Selskabet har overfor andre under samme ejer relaterede moderselskaber, samt en række dertil koncernforbundne selskaber afgivet selvskyldner kaution for mellemværende med koncernens pengeinstitut. Flere af de selskaber koncernen er en del af, er nødlidende og flere er erklæret konkurs. Det er derfor sandsynligt, at der aktualiseres en kautionsforpligtigelse mod flere selskaber i koncernen, men det er på nuværende tidspunkt usikkert mod hvilke selskaber, med hvilket beløb og i givet fald på hvilket tidspunkt. Da det er usikkert, om selskabet kan opfylde sine økonomiske forpligtigelser i det kommende år, er årsrapporten ikke aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Selskabet har samlet andre tilgodehavender på i alt tkr. 52.718. Tilgodehavendet er i balancen nedskrevet til tkr. 0 idet der, som følge af låntagers finansielle situation, er væsentlig usikkerhed knyttet til deres betalingsevne.

3. 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.

Noter

3. Særlige poster (fortsat)

	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
Omkostninger:		
Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	52.754.319
Betalt kautionspræmie	1.925.000	0
	<u>1.925.000</u>	<u>52.754.319</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Øvrige finansielle omkostninger	-1.925.000	-52.754.319
Resultat af særlige poster netto	<u>-1.925.000</u>	<u>-52.754.319</u>

4. Personaleomkostninger

Andre omkostninger til social sikring	0	-1
	<u>0</u>	<u>-1</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	2

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kationeret 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 kationeret for banklån i de øvrige tilknyttede virksomheder Rådhusgården Århus ApS, A.F.I. Ejendomme ApS, Canama Holding ApS, City 1, Århus ApS, Ejendomsselskabet Keeps ApS, Høje Ebeltoft ApS, Hørningparken ApS, NA Development Skejby ApS, NA Ejendomsservice ApS, NA Projekt 3 ApS og NA Skejby ApS. Disse tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2021 i alt 32.211 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirkegårdsvej 8 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

De væsentligste modifikationer som følge af selskabets forventede nedlukning

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af forventet nedlukning af selskabet 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 finansiel 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til realisationsværdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til realiseringsværdi.