

Rådhusgården Århus ApS

Frederiksgade 88, 1. th., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 28 86 94 44

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2021.

Johnny Bihl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020 | |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Rådhusgården Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Som følge af de forhold som er omtalt i ledelsesberetningen på side 7, er selskabets årsregnskab udarbejdet efter realisationsprincippet, da selskabet forventes nedlukket i løbet af det kommende år.

Under hensyntagen til den valgte regnskabspraksis og de beskrevne usikkerheder omtalt i årsrapportens ledelsesberetning samt note 1 og 2, er det min opfattelse at årsrapporten samlet set giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. marts 2021

Direktion

Johnny Bihl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Rådhusgården Århus ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rådhusgården Århus ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 selskabets ultimative moderselskab er taget under konkursbehandling, og den underliggende koncern er som følge heraf under afvikling. Selskabet har afgivet selvskyldnerkautitioner 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 9, udgør i alt kr. 191 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlingerne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 konklusioner 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aalborg, den 30. marts 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Marian Fruergaard

statsautoriseret revisor
mne24699

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Rådhusgården Århus ApS Frederiksgade 88, 1. th. 8000 Aarhus C |
| | CVR-nr.: 28 86 94 44 |
| | Stiftet: 28. juni 2005 |
| | Hjemsted: Aarhus |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Direktion | Johnny Bihl |
| Revision | Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg |
| Bankforbindelse | Vestjysk Bank, Åboulevarden 67, 8000 Aarhus C |
| Modervirksomhed | NA Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ultimative moderselskab samt flere andre selskaber i koncernen er under konkursbehandling, og det forventes at den øvrige del af koncernen afvikles eller konkursbegæres indenfor det kommende regnskabsår.

Selskabet har overfor det ultimative moderselskab, samt en række koncernforbundne selskabet 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -1.329 t.kr. mod 1.832 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -137.398 t.kr. mod -3.247 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets væsentligste aktiv er solgt efter statusdagen, og ejendommen er således i årsrapporten indregnet til forventet salgspris inklusiv afgivne rabatter, hviklet har medført en negativ værdiregulering på tkr. 155.280.

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 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.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets ultimative moderselskab samt flere andre selskaber i koncernen er efter regnskabsårets udløb begæret konkurs. Selskabet har overfor det ultimative moderselskab, samt en række koncernforbundne selskabet afgivet selvskyldner kaution for mellemværende med koncernens pengeinstitut. Der er en risiko for, at kautionsforpligtelserne aktualiseres.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. | <u>2018/19</u> t.kr. |
|--|-----------------------|-------------------------|
| Bruttotab | -1.329.086 | 1.832 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -155.280.103 | 400 |
| 4 Personaleomkostninger | -5.097.426 | -907 |
| Driftsresultat | -161.706.615 | 1.325 |
| 5 Øvrige finansielle omkostninger | -8.627.578 | -5.345 |
| Resultat før skat | -170.334.193 | -4.020 |
| Skat af årets resultat | 32.936.537 | 773 |
| Årets resultat | -137.397.656 | -3.247 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -137.397.656 | -3.247 |
| Disponeret i alt | -137.397.656 | -3.247 |

Balance 30. september

| Aktiver | 2020 | 2019 |
|--|---------------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 6 Investeringsejendomme | 259.000.000 | 361.027 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>259.000.000</u> | <u>361.027</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>259.000.000</u> | <u>361.027</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 138.124 | 0 |
| Varebeholdninger i alt | <u>138.124</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 36.669 | 0 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 0 | 108 |
| Andre tilgodehavender | 862.890 | 7.588 |
| Periodeafgrænsningsposter | 168.874 | 126 |
| Tilgodehavender i alt | <u>1.068.433</u> | <u>7.822</u> |
| Likvide beholdninger | 1.599.933 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>2.806.490</u> | <u>7.822</u> |
| Aktiver i alt | <u>261.806.490</u> | <u>368.849</u> |

Balance 30. september

| Passiver | 2020 | 2019 |
|--|--------------------|----------------|
| Note | kr. | t.kr. |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 526.250 | 526 |
| Overført resultat | -88.439.662 | 48.958 |
| Egenkapital i alt | -87.913.412 | 49.484 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 0 | 32.799 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 0 | 32.799 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 7 Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 155.389 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 155.389 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 155.743.829 | 5.463 |
| Gæld til pengeinstitutter | 118.522.592 | 58.462 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 439.679 | 391 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.689.677 | 10.949 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 65.298.570 | 55.755 |
| Anden gæld | 8.025.555 | 157 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 349.719.902 | 131.177 |
| Gældsforpligtelser i alt | 349.719.902 | 286.566 |
| Passiver i alt | 261.806.490 | 368.849 |

- 1 Going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 3 Efterfølgende begivenheder
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

Noter

1. Going concern

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 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

Selskabets ultimative moderselskab samt flere andre selskaber i koncernen er under konkursbehandling, og det forventes at den øvrige del af koncernen afvikles eller konkursbegæres indenfor det kommende regnskabsår.

Selskabet har overfor det ultimative moderselskab, samt en række koncernforbundne selskaber afgivet selvskyldner 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 forpligtelser i det kommende år, er årsrapporten ikke aflagt under forudsætning om fortsat drift.

3. Efterfølgende begivenheder

Selskabets ultimative moderselskab samt flere andre selskaber i koncernen er efter regnskabsårets udløb begæret konkurs. Selskabet har overfor det ultimative moderselskab, samt en række koncernforbundne selskaber afgivet selvskyldner 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 forpligtelser i det kommende år, er årsrapporten ikke aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Noter

| | 2019/20 kr. | 2018/19 t.kr. |
|--|--------------------|------------------|
| 4. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 4.761.876 | 899 |
| Pensioner | 304.000 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 31.550 | 8 |
| | 5.097.426 | 907 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 2 | 2 |
| 5. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 1.648.932 | 1.447 |
| Andre finansielle omkostninger | 6.978.646 | 3.898 |
| | 8.627.578 | 5.345 |
| 6. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. oktober 2019 | 219.064.122 | 169.885 |
| Tilgang i årets løb | 51.253.032 | 49.179 |
| Kostpris 30. september 2020 | 270.317.154 | 219.064 |
| Regulering til dagsværdi 1. oktober 2019 | 141.962.949 | 141.563 |
| Årets regulering til dagsværdi | -153.280.103 | 400 |
| Regulering til dagsværdi 30. september 2020 | -11.317.154 | 141.963 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020 | 259.000.000 | 361.027 |
| Ejendommen er optaget til efterfølgende realiseret salgsværdi, som anses for dagsværdi på statusdagen. | | |
| 7. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 155.743.829 | 160.852 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -155.743.829 | -5.463 |
| | 0 | 155.389 |

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 155.744 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 259.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 55.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Selskabet har afgivet skadesløsbreve på i alt kr. 47.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Skadesløsbrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 259.000 t.kr.

Ejerpantebreve og skadesløsbreve er desuden stillet til sikkerhed for tilknyttede selskabers og Mandal Albertsen Holding ApS koncernens engagement med pengeinstitut.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for banklån i konkursramte tilknyttede virksomheder, MMA 1 Holding ApS under konkurs, 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 2020 i alt 102.342 t.kr.

Selskabet har kautioneret for banklån i de øvrige tilknyttede virksomheder City 1, 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 2020 i alt 88.766 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Niels A Holding ApS, CVR-nr. 41094931 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.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rådhusgården Århus 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

- Da selskabet forventes opløst i det kommende år er regnskabspraksis ændret fra going concern princip til realisationsprincip

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

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med forventet nedlukning er indregnet i resultatopgørelsen, herunder honoraromkostninger til advokat og revisor og diverse gebyrer i forbindelse med nedlukningen.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

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 finansiell 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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".

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 ejendomme".

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til realiseringsværdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rådhusgården Århus ApS 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.