

EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7

ApS

Graham Bells Vej 23
8200 Aarhus N

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/02/2019

Michael G. Nielsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7 ApS
Graham Bells Vej 23
8200 Aarhus N

CVR-nr: 35873902

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet Otte Rudsgade 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N., den 26/02/2019

Direktion

Carsten Guldmann
Direktør

Jørgen Guldmann
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Vi anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har aktiviteter inden for privat udlejning af lejligheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige

indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Omkostninger, der afholdes for at renovere lejemål til en bedre stand end ved overtagelsen, eller omkostninger vedrørende tilføjelser til ejendommen aktiveres tillige i det omfang, det forøger aktivets værdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år med 60 % i scrapværdi

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		781.008	666.755
Eksterne omkostninger		-155.846	-232.235
Bruttoresultat		625.162	434.520
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-265.126	0
Resultat af ordinær primær drift		360.036	434.520
Øvrige finansielle omkostninger	1	-174.840	-170.536
Ordinært resultat før skat		185.196	263.984
Skat af årets resultat	2	-99.071	-58.076
Årets resultat		86.125	205.908
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		86.125	205.908
I alt		86.125	205.908

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		14.638.512	14.415.057
Materielle anlægsaktiver i alt	3	14.638.512	14.415.057
Anlægsaktiver i alt		14.638.512	14.415.057
Andre tilgodehavender		0	99.002
Tilgodehavender i alt		0	99.002
Likvide beholdninger		357.971	43.793
Omsætningsaktiver i alt		357.971	142.795
Aktiver i alt		14.996.483	14.557.852

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		106.952	20.827
Egenkapital i alt		156.952	70.827
Gæld til realkreditinstitutter		10.283.572	10.367.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.283.572	10.367.300
Gæld til realkreditinstitutter		85.705	85.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.653	33.060
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.995.514	3.738.979
Skyldig selskabsskat		101.635	60.640
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		323.452	201.656
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.555.959	4.119.725
Gældsforpligtelser i alt		14.839.531	14.487.025
Passiver i alt		14.996.483	14.557.852

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	48.459	40
Øvrige finansielle omkostninger	126.381	130
	<u>174.840</u>	<u>170</u>

2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Aktuel skat	99.071	58
	<u>99.071</u>	<u>58</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	14.982.183
Tilgang	488.581
Kostpris ultimo	<u>15.470.764</u>
Af- og nedskrivning primo	(567.126)
Årets afskrivning	(265.126)
Af- og nedskrivning ultimo	<u>(832.252)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.638.512</u>

4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 50.000 anparter a 1,00 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 22.12.2014.ved stiftelse	50.000
Anpartskapital ultimo	50.000

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme **14.638.512 kr.**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Guldmann Holding af 31. marts 2004 A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2014/15 delvis solidarisk og delvis subsidiært for indkomstskatter mv. for det sambeskattede selskab og fra og med 01.07.2012 ligeledes delvis solidarisk og delvis subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for dette selskab. Den samlede nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af regnskabet for Guldmann Holding af 31. marts 2004 A/S.

6. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Ejendomsselskabet Otte Rudsgade 7 ApS indgår i koncernregnskabet for Guldmann Holding af 31. marts 2004 A/S, CVR-nr. 73 43 81 28.