

EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7

ApS

Graham Bells Vej 23
8200 Aarhus N

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

26/02/2018

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: 01/10/2016 - 30/09/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 20/02/2018

Direktion

Carsten Guldmann

Jørgen Guldmann

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør et overskud på 206 t.kr.

Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 71 t.kr. pr. 30.09.2017.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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.

Ændring i regnskabspraksis

I forhold til tidligere årsrapporter, er afskrivningsgrundlaget ændret fra 25 år til 25 år med en scrapværdi på 60% af kostprisen.

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 reovere 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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		666.755	635.157
Eksterne omkostninger		-232.235	-247.467
Bruttoresultat		434.520	387.690
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-324.072
Resultat af ordinær primær drift		434.520	63.618
Øvrige finansielle omkostninger	1	-170.536	-171.503
Ordinært resultat før skat		263.984	-107.885
Skat af årets resultat	2	-58.076	-47.311
Årets resultat		205.908	-155.196
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		205.908	-155.196
I alt		205.908	-155.196

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		14.415.057	13.163.240
Materielle anlægsaktiver i alt	3	14.415.057	13.163.240
Anlægsaktiver i alt		14.415.057	13.163.240
Andre tilgodehavender		99.002	71.006
Tilgodehavender i alt		99.002	71.006
Likvide beholdninger		43.793	466.207
Omsætningsaktiver i alt		142.795	537.213
Aktiver i alt		14.557.852	13.700.453

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		20.827	-185.080
Egenkapital i alt		70.827	-135.080
Gæld til realkreditinstitutter		10.367.300	10.452.671
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.367.300	10.452.671
Gæld til realkreditinstitutter		85.390	85.097
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.060	27.995
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.738.979	2.973.828
Skyldig selskabsskat		60.640	47.828
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		201.656	248.114
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.119.725	3.382.862
Gældsforpligtelser i alt		14.487.025	13.835.533
Passiver i alt		14.557.852	13.700.453

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	40.431	38
Øvrige finansielle omkostninger	130.105	133
	<u>170.536</u>	<u>171</u>

2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Aktuel skat	58.076	47
	<u>58.076</u>	<u>47</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	13.730.366
Tilgang	1.251.817
Kostpris ultimo	<u>14.982.183</u>
Af- og nedskrivning primo	(567.126)
Årets afskrivning	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>(567.126)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.415.057</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 **14.415.057 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.