

EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7

ApS

Graham Bells Vej 23
8200 Aarhus N

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

20/02/2017

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: 01/10/2015 - 30/09/2016

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N., den 20/02/2017

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 underskud på 155 t.kr.

Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 135 t.kr. pr. 30.09.2016 og anpartskapitalen er dermed tabt. Det vurderes at det er muligt at reetablere den tabte kapital gennem overskud på fremtidige aktiviteter.

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.

Generelt

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 renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

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
-----------	-------

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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		635.157	446.160
Eksterne omkostninger		-247.467	-52.007
Bruttoresultat		387.690	394.153
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-324.072	-243.054
Resultat af ordinær primær drift		63.618	151.099
Øvrige finansielle omkostninger	1	-171.503	-114.823
Ordinært resultat før skat		-107.885	36.276
Skat af årets resultat	2	-47.311	-66.160
Årets resultat		-155.196	-29.884
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-155.196	-29.884
I alt		-155.196	-29.884

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		13.163.240	13.487.312
Materielle anlægsaktiver i alt	3	13.163.240	13.487.312
Anlægsaktiver i alt		13.163.240	13.487.312
Andre tilgodehavender		71.006	
Tilgodehavender i alt		71.006	
Likvide beholdninger		466.207	266.665
Omsætningsaktiver i alt		537.213	266.665
Aktiver i alt		13.700.453	13.753.977

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		-185.080	-29.884
Egenkapital i alt	5	-135.080	20.116
Hensættelse til udskudt skat		0	250
Hensatte forpligtelser i alt		0	250
Gæld til realkreditinstitutter		10.452.671	10.514.093
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	10.452.671	10.514.093
Gæld til realkreditinstitutter		85.097	106.026
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.995	9.420
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.973.828	2.869.910
Skyldig selskabsskat		47.828	65.910
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		248.114	168.252
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.382.862	3.219.518
Gældsforpligtelser i alt		13.835.533	13.733.611
Passiver i alt		13.700.453	13.753.977

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	38.276	30
Øvrige finansielle omkostninger	133.227	85
	<u>171.503</u>	<u>115</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Aktuel skat	47.561	66
Ændring af udskudt skat	(250)	0
	<u>47.311</u>	<u>66</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	13.730.366
Tilgang	0
Kostpris ultimo	<u>13.730.366</u>
Af- og nedskrivning primo	(243.054)
Årets afskrivning	(324.072)
Af- og nedskrivning ultimo	<u>(567.126)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.163.240</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. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo 01/10-2015	50.000	(29.884)	0	20.116
Årets resultat	0	(155.196)	0	(155.196)
Egenkapital ultimo	50.000	(185.080)	0	(135.080)

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	10.537.768	85.097	10.452.671	10.087.553
	10.537.768	85.097	10.452.671	10.087.553

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme
13.163.240 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.

8. 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.