

# **EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7**

## **ApS**

Graham Bells Vej 23  
8200 Aarhus N

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

**26/02/2020**

---

**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: 01/10/2018 - 30/09/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus N, den 26/02/2020

## Direktion

Carsten Guldmann  
Direktør

Jørgen Guldmann  
Direktør

# 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 Guldmann Holding af 31. marts 2004 A/S 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 80 % 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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning .....		792.430	781.008
Eksterne omkostninger .....		-221.925	-155.846
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>570.505</b>	<b>625.162</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		305.163	-265.126
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>875.668</b>	<b>360.036</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-163.891	-174.840
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>711.777</b>	<b>185.196</b>
Skat af årets resultat .....	2	-89.455	-99.071
<b>Årets resultat .....</b>		<b>622.322</b>	<b>86.125</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		622.322	86.125
<b>I alt .....</b>		<b>622.322</b>	<b>86.125</b>



# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		14.943.675	14.638.512
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>14.943.675</b>	<b>14.638.512</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.943.675</b>	<b>14.638.512</b>
Andre tilgodehavender .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		89.778	357.971
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>89.778</b>	<b>357.971</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>15.033.453</b>	<b>14.996.483</b>

# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	50.000	50.000
Overført resultat .....		729.274	106.952
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>779.274</b>	<b>156.952</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		10.195.720	10.283.572
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.195.720</b>	<b>10.283.572</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		89.829	85.705
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		59.295	49.653
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.493.505	3.995.514
Skyldig selskabsskat .....		92.019	101.635
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		323.811	323.452
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.058.459</b>	<b>4.555.959</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.254.179</b>	<b>14.839.531</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>15.033.453</b>	<b>14.996.483</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18 kr.	2017/18 kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	47.991	48.459
Øvrige finansielle omkostninger	115.900	126.381
	<u>163.891</u>	<u>174.840</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	89.455	99.071
	<u>89.455</u>	<u>99.071</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	15.470.764
Tilgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>15.470.764</u></b>
Af- og nedskrivning primo	(832.252)
Årets afskrivning	305.163
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>(527.089)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>14.943.675</u></b>

#### 4. Registreret kapital mv.

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

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

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme 14.943.675 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 2014/2015 delvis solidarisk og delvis subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for dette selskab. Den samlede nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af regnskabet for Guldmann Holding af 31. marts 2004 A/S.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0