
Guldsmedgade 33, Aarhus ApS

Solklintvej 31 A, 8250 Egå

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 37 13 98 31

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/10 2017

Steffen Ramsgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 5

Balance 31. maj 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for Guldsmedgade 33, Aarhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thorning, den 26. oktober 2017

Direktion

Steffen Ramsgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Guldsmedgade 33, Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Guldsmedgade 33, Aarhus ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 26. oktober 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Guldsmedgade 33, Aarhus ApS
Solklintvej 31 A
8250 Egå

CVR-nr.: 37 13 98 31
Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj
Hjemstedskommune: Århus

Direktion

Steffen Ramsgaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af lejemål i Guldsmedgade.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 808.790, og selskabets balance pr. 31. maj 2017 udviser en egenkapital på DKK 1.079.448.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		2.655.565	1.083.961
Distributionsomkostninger		-710.471	-281.307
Administrationsomkostninger		-211.658	-156.263
Resultat af ordinær primær drift		1.733.436	646.391
Finansielle indtægter		0	278
Finansielle omkostninger	1	-696.092	-363.381
Resultat før skat		1.037.344	283.288
Skat af årets resultat	2	-228.554	-62.630
Årets resultat		808.790	220.658

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		808.790	220.658
		808.790	220.658

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		53.859.167	54.142.898
Materielle anlægsaktiver	3	53.859.167	54.142.898
Anlægsaktiver		53.859.167	54.142.898
Andre tilgodehavender		31.718	30.000
Selskabsskat		0	51.370
Tilgodehavender		31.718	81.370
Likvide beholdninger		0	142.416
Omsætningsaktiver		31.718	223.786
Aktiver		53.890.885	54.366.684

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.029.448	220.658
Egenkapital	4	1.079.448	270.658
Hensættelse til udskudt skat	5	206.000	114.000
Hensatte forpligtelser		206.000	114.000
Kreditinstitutter		24.960.000	33.250.000
Anden gæld		745.743	715.431
Langfristede gældsforpligtelser	6	25.705.743	33.965.431
Kreditinstitutter	6	7.614.320	1.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.035.266	18.712.921
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.717	2.685
Selskabsskat		136.554	0
Anden gæld	6	79.953	204.237
Periodeafgrænsningsposter		29.884	96.752
Kortfristede gældsforpligtelser		26.899.694	20.016.595
Gældsforpligtelser		52.605.437	53.982.026
Passiver		53.890.885	54.366.684
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16	
	DKK	DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	373.715	160.108	
Andre finansielle omkostninger	322.377	203.273	
	696.092	363.381	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	136.554	-51.370	
Årets udskudte skat	92.000	114.000	
	228.554	62.630	
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
		DKK	
Kostpris 1. juni		54.261.119	
Kostpris 31. maj		54.261.119	
Ned- og afskrivninger 1. juni		118.221	
Årets afskrivninger		283.731	
Ned- og afskrivninger 31. maj		401.952	
Regnskabsmæssig værdi 31. maj		53.859.167	
4 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	50.000	220.658	270.658
Årets resultat	0	808.790	808.790
Egenkapital 31. maj	50.000	1.029.448	1.079.448

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital (fortsat)

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. juni	50.000	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	0	50.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. maj	50.000	50.000	0	0	0

5 Hensættelse til udskudt skat

	2017	2016
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	215.000	126.000
Låneomkostninger	-9.000	-12.000
	206.000	114.000

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Kreditinstitutter

Efter 5 år	20.960.000	29.250.000
Mellem 1 og 5 år	4.000.000	4.000.000
Langfristet del	24.960.000	33.250.000
Inden for 1 år	7.614.320	1.000.000
	32.574.320	34.250.000

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2017	2016
	DKK	DKK
Anden gæld		
Efter 5 år	745.743	715.431
Langfristet del	745.743	715.431
Øvrig kortfristet gæld	79.953	204.237
	825.696	919.668

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 35.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	53.859.167	54.142.898
--	------------	------------

8 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

R Holding ApS, Solklintvej 31 A, 8250 Egå

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Guldsmedgade 33, Aarhus ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter lokaleomkostninger, reklame- og markedsføringsomkostninger samt afskrivninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrationslønninger, kontoromkostninger, forsikringer og småanskaffelser.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.