
Guldsmedgade 33, Aarhus ApS

Solklintvej 31 A, 8250 Egå

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 37 13 98 31

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/10 2018

Steffen Ramsgaard
Dirigent



pwc

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 for Guldsmødegade 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 31. oktober 2018

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 2017 - 31. maj 2018 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 31. oktober 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

mne24813

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 2017/18 udviser et overskud på DKK 818.765, og selskabets balance pr. 31. maj 2018 udviser en egenkapital på DKK 16.898.213.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		2.648.793	2.655.565
Distributionsomkostninger		-685.145	-710.471
Administrationsomkostninger		-228.275	-211.658
Resultat af ordinær primær drift		1.735.373	1.733.436
Finansielle omkostninger	1	-685.134	-696.092
Resultat før skat		1.050.239	1.037.344
Skat af årets resultat	2	-231.474	-228.554
Årets resultat		818.765	808.790

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		818.765	808.790
		818.765	808.790

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		53.575.436	53.859.167
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		135.000	0
Materielle anlægsaktiver	3	53.710.436	53.859.167
Anlægsaktiver		53.710.436	53.859.167
Andre tilgodehavender		13.307	31.718
Tilgodehavender		13.307	31.718
Omsætningsaktiver		13.307	31.718
Aktiver		53.723.743	53.890.885

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		500.000	50.000
Overført resultat		16.398.213	1.029.448
Egenkapital	4	16.898.213	1.079.448
Hensættelse til udskudt skat	5	304.000	206.000
Hensatte forpligtelser		304.000	206.000
Kreditinstitutter		20.000.000	24.960.000
Anden gæld		945.951	745.743
Langfristede gældsforpligtelser	6	20.945.951	25.705.743
Kreditinstitutter	6	10.803.297	7.614.320
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.553.140	19.035.266
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.130	3.717
Selskabsskat		133.474	136.554
Anden gæld	6	63.288	79.953
Periodeafgrænsningsposter		17.250	29.884
Kortfristede gældsforpligtelser		15.575.579	26.899.694
Gældsforpligtelser		36.521.530	52.605.437
Passiver		53.723.743	53.890.885
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	381.320	373.715
Andre finansielle omkostninger	303.814	322.377
	685.134	696.092
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	133.474	136.554
Årets udskudte skat	98.000	92.000
	231.474	228.554
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	DKK	inventar
		DKK
Kostpris 1. juni	54.142.898	0
Tilgang i årets løb	0	140.000
Kostpris 31. maj	54.142.898	140.000
Ned- og afskrivninger 1. juni	283.731	0
Årets afskrivninger	283.731	5.000
Ned- og afskrivninger 31. maj	567.462	5.000
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	53.575.436	135.000
Afskrives over	50 år	7 år

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	50.000	0	1.029.448	1.079.448
Kontant kapitalforhøjelse	450.000	14.550.000	0	15.000.000
Årets resultat	0	0	818.765	818.765
Overført fra overkurs ved emission	0	-14.550.000	14.550.000	0
Egenkapital 31. maj	500.000	0	16.398.213	16.898.213

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. juni	50.000	50.000	0	0	0
Kapitalforhøjelse	450.000	0	50.000	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. maj	500.000	50.000	50.000	0	0

5 Hensættelse til udskudt skat

	2018	2017
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	311.000	215.000
Låneomkostninger	-7.000	-9.000
	304.000	206.000

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

Noter til årsregnskabet

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:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	16.000.000	20.960.000
Mellem 1 og 5 år	4.000.000	4.000.000
Langfristet del	<u>20.000.000</u>	<u>24.960.000</u>
Inden for 1 år	<u>10.803.297</u>	<u>7.614.320</u>
	<u>30.803.297</u>	<u>32.574.320</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	978.572	745.743
Mellem 1 og 5 år	-32.621	0
Langfristet del	<u>945.951</u>	<u>745.743</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>63.288</u>	<u>79.953</u>
	<u>1.009.239</u>	<u>825.696</u>

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	53.575.436	53.859.167
--	------------	------------

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Guldsmedgade 33, Aarhus ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 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

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.

Bruttofortjeneste

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

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter lokaleomkostninger, reklame- og markedsføringsomkostninger samt afskrivninger.

Noter til årsregnskabet

8 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.