

Ejendomsselskabet Otte Ruds Gade 90 ApS

Graham Bells Vej 23
8200 Aarhus N

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/02/2019

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 Ruds Gade 90 ApS
Graham Bells Vej 23
8200 Aarhus N

CVR-nr: 38427989
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet Otte Rudsgade 90 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N., den 26/02/2019

Direktion

Carsten Guldmann
Direktør

Jørgen Guldmann
Direktør

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.

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 renteindtægter og -omkostninger.

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 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 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. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		1.006.391	461.517
Eksterne omkostninger		-276.185	-130.038
Bruttoresultat		730.206	331.479
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-330.954	-164.115
Resultat af ordinær primær drift		399.252	167.364
Øvrige finansielle omkostninger	1	-250.311	-116.148
Ordinært resultat før skat		148.941	51.216
Skat af årets resultat	2	-105.577	-47.373
Årets resultat		43.364	3.843
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		43.364	3.843
I alt		43.364	3.843

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		22.402.913	22.512.902
Materielle anlægsaktiver i alt	3	22.402.913	22.512.902
Anlægsaktiver i alt		22.402.913	22.512.902
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.400	2.400
Andre tilgodehavender		336.130	0
Tilgodehavender i alt		338.530	2.400
Likvide beholdninger		75.178	55.391
Omsætningsaktiver i alt		413.708	57.791
Aktiver i alt		22.816.621	22.570.693

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		47.206	3.843
Egenkapital i alt		97.206	53.843
Gæld til realkreditinstitutter		17.190.844	17.328.875
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.190.844	17.328.875
Gæld til realkreditinstitutter		142.799	142.467
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	47.884
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.800.149	4.504.830
Skyldig selskabsskat		105.577	47.373
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		480.046	445.421
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.528.571	5.187.975
Gældsforpligtelser i alt		22.719.415	22.516.850
Passiver i alt		22.816.621	22.570.693

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18 kr.	2016/17
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	57.947	21.018
Øvrige finansielle omkostninger	192.364	95.130
	<u>250.311</u>	<u>116.148</u>

2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	105.577	47.373
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>105.577</u>	<u>47.373</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	22.677.017
Tilgang	220.965
Kostpris ultimo	<u>22.897.982</u>
Af- og nedskrivning primo	-164.115
Årets afskrivning	-330.954
Af- og nedskrivning ultimo	<u>- 495.069</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>22.402.913</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 aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	<hr/>
Aktiekapital 08.02.2017. ved stiftelse	50.000
Aktie-/anpartskapital ultimo	50.000

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme **22.402.913 kr.**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Guldmann Holding af 31. marts 2004 A/S som administrationsselskab. 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 90 ApS indgår i koncernregnskabet for Guldmann Holding af 31. marts 2004 A/S, CVR-nr. 73 43 81 28.