

Ejendomsselskabet Otte Ruds Gade 90 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 Ruds Gade 90 ApS
Graham Bells Vej 23
8200 Aarhus N

CVR-nr: 38427989

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 Ruds Gade 90 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 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 Guldmann Holding af 31. marts 2004 A/S og dette selskabs 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		1.028.032	1.006.391
Eksterne omkostninger		-258.270	-276.185
Bruttoresultat		769.762	730.206
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		79.712	-330.954
Resultat af ordinær primær drift		849.474	399.252
Øvrige finansielle omkostninger	1	-243.050	-250.311
Ordinært resultat før skat		606.424	148.941
Skat af årets resultat	2	-115.877	-105.577
Årets resultat		490.547	43.364
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		490.547	43.364
I alt		490.547	43.364

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		22.515.125	22.402.913
Materielle anlægsaktiver i alt	3	22.515.125	22.402.913
Anlægsaktiver i alt		22.515.125	22.402.913
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.400
Andre tilgodehavender		92.086	336.130
Tilgodehavender i alt		92.086	338.530
Likvide beholdninger		88.113	75.178
Omsætningsaktiver i alt		180.199	413.708
Aktiver i alt		22.695.324	22.816.621

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		537.753	47.206
Egenkapital i alt		587.753	97.206
Gæld til realkreditinstitutter		17.052.257	17.190.844
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.052.257	17.190.844
Gæld til realkreditinstitutter		143.244	142.799
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.307.781	4.800.149
Skyldig selskabsskat		115.877	105.577
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		488.412	480.046
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.055.314	5.528.571
Gældsforpligtelser i alt		22.107.571	22.719.415
Passiver i alt		22.695.324	22.816.621

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	57.632	57.947
Øvrige finansielle omkostninger	185.418	192.364
	243.050	250.311

2. Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	115.877	105.577
Ændring af udskudt skat	0	0
	115.877	105.577

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	22.897.982
Tilgang	32.500
Kostpris ultimo	22.930.482
Af- og nedskrivning primo	-495.069
Årets afskrivning	79.712
Af- og nedskrivning ultimo	-415.357
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.515.125

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:	
Aktiekapital 08.02.2017. ved stiftelse	50.000
Aktie-/anpartskapital ultimo	50.000

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme 22.515.125 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 overfor SKAT fremgår af regnskabet for Guldmann Holding af 31. marts 2004 A/S:

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0