BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Guldsmedgade 33, Aarhus ApS

Solklintvej 31 A, 8250 Egå
CVR-nr. 37 13 98 31

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.11.25

Betina Dalskov

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Guldsmedgade 33, Aarhus ApS
Solklintvej 31 A
8250 Egå
Hjemsted: Egå
CVR-nr.: 37 13 98 31
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Betina Dalskov

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25 for Guldsmedgade 33, Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 26. november 2025

Direktionen

Betina Dalskov

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Guldsmedgade 33, Aarhus ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Guldsmedgade 33, Aarhus ApS for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Skive, den 26. november 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Bjørn Jakobsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne24813

Resultatopgørelse

Note		2024/25 DKK	2023/24 DKK
	Bruttofortjeneste	**2.352.386**	**2.159.663**
3	Personaleomkostninger	-494.790	-541.863
	Resultat før af- og nedskrivninger	**1.857.596**	**1.617.800**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-298.731	-303.731
	Resultat af primær drift	**1.558.865**	**1.314.069**
4	Finansielle indtægter	14.276	0
5	Finansielle omkostninger	-448.432	-208.297
	Resultat før skat	**1.124.709**	**1.105.772**
	Skat af årets resultat	-250.903	-242.886
	Årets resultat	**873.806**	**862.886**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	873.806	862.886
	I alt	**873.806**	**862.886**

Balance

AKTIVER

Note		31.05.25 DKK	31.05.24 DKK
	Grunde og bygninger	59.000.689	59.284.420
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	15.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**59.000.689**	**59.299.420**
	Anlægsaktiver i alt	**59.000.689**	**59.299.420**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.089.309	231.919
	Tilgodehavender i alt	**1.089.309**	**231.919**
	Likvide beholdninger	**231.427**	**0**
	Omsætningsaktiver i alt	**1.320.736**	**231.919**
	Aktiver i alt	**60.321.425**	**59.531.339**

PASSIVER

Note		31.05.25 DKK	31.05.24 DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	22.650.734	21.776.928
	Egenkapital i alt	**23.150.734**	**22.276.928**
	Hensættelser til udskudt skat	906.000	819.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**906.000**	**819.000**
6	Gæld til realkreditinstitutter	34.014.367	34.093.980
6	Anden gæld	1.286.903	1.345.952
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**35.301.270**	**35.439.932**
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	160.000	240.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	263.867
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.268	3.487
	Selskabsskat	163.903	156.886
	Anden gæld	558.446	297.435
	Periodeafgrænsningsposter	33.804	33.804
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**963.421**	**995.479**
	Gældsforpligtelser i alt	**36.264.691**	**36.435.411**
	Passiver i alt	**60.321.425**	**59.531.339**

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.06.24 - 31.05.25			
Saldo pr. 01.06.24	500.000	21.776.928	22.276.928
Forslag til resultatdisponering	0	873.806	873.806
Saldo pr. 31.05.25	500.000	22.650.734	23.150.734

1. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet indgået betinget aftale om at afhænde ejendommen Guldsmedgade 33 i Aarhus. Handlen forventes gennemført i løbet af 2025 med en avance i forhold til den regnskabsmæssige værdi.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af lejemål.

	2024/25 DKK	2023/24 DKK
3. Personaleomkostninger		
Lønninger	488.440	536.370
Andre personaleomkostninger	6.350	5.493
I alt	494.790	541.863
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.276	0
5. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	12.185
Renteomkostninger i øvrigt	448.432	196.112
I alt	448.432	208.297

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.25	Gæld i alt 31.05.24
Gæld til realkreditinstitutter	160.000	33.133.980	34.174.367	34.333.980
Anden gæld	0	0	1.286.903	1.345.952
I alt	160.000	33.133.980	35.461.270	35.679.932

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet R Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 34.174 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 51.589. .

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest-værdi DKK
Bygninger	50	33.213.826
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.