

EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7 ApS

CVR-nr.: 35873902

Graham Bells Vej 23A
8200 Aarhus N

Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/12/2022

Michael G Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7 ApS
Graham Bells Vej 23A
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 35873902
Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 2022 for EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Århus N, den 20/12/2022

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 rentekomkostninger.

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 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 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.

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Guldmann Invest ApS, Graham Bells Vej 23A, 8200 Århus N

Koncernforhold

Regnskabet for Ejendomsselskabet Otte Ruds Gade 7 ApS indgår I koncernregnskabet for Guldmann Holding af 31. marts 2004 A/S, Graham Bells Vej 23A, 8200 Århus N, CVR nr. 73 43 81 28

Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		842.751	779.174
Eksterne omkostninger		-194.669	-207.228
Bruttoresultat		648.082	571.946
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-120.713	-117.508
Resultat af ordinær primær drift		527.369	454.438
Øvrige finansielle omkostninger	1	-129.372	-107.282
Ordinært resultat før skat		397.997	347.156
Skat af årets resultat		-114.116	-102.226
Årets resultat		283.881	244.930
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		283.881	244.930
I alt		283.881	244.930

Balance 30. september 2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		15.796.777	15.532.988
Materielle anlægsaktiver i alt	2	15.796.777	15.532.988
Anlægsaktiver i alt		15.796.777	15.532.988
Likvide beholdninger		154.349	81.378
Omsætningsaktiver i alt		154.349	81.378
AKTIVER I ALT		15.951.126	15.614.366

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.608.476	1.324.596
Egenkapital i alt		1.658.476	1.374.596
Gæld til realkreditinstitutter		9.923.335	10.013.930
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	9.923.335	10.013.930
Gæld til realkreditinstitutter		92.573	92.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.711	61.878
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.716.625	3.654.612
Skyldig selskabsskat		116.680	104.790
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		382.726	311.720
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.369.315	4.225.840
Gældsforpligtelser i alt		14.292.650	14.239.770
PASSIVER I ALT		15.951.126	15.614.366

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	82.013	60.147
Øvrige finansielle omkostninger	47.359	47.135
	<u>129.372</u>	<u>107.282</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.288.551
Tilgang	384.503
Kostpris ultimo	<u>16.673.054</u>
Af- og nedskrivning primo	(755.564)
Årets afskrivning	(120.713)
Af- og nedskrivning ultimo	<u>(876.277)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.796.777</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Efter mere end 5 år forfalder	8.919.993	9.034.671

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme 15.797 tkr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Guldmann Holding af 31. marts 2004 A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0