
EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7 ApS

CVR-nr.: 35873902

Graham Bells Vej 23A
8200 Aarhus N

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/03/2026

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: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 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 26/03/2026

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 renteomkostninger.

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).

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.004.133	957.744
Eksterne omkostninger		-231.935	-174.021
Bruttoresultat		772.198	783.723
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-131.026	-131.026
Resultat af ordinær primær drift		641.172	652.697
Andre finansielle indtægter		553	308
Øvrige finansielle omkostninger	1	-325.351	-240.445
Ordinært resultat før skat		316.374	412.560
Skat af årets resultat		-98.428	-119.589
Årets resultat		217.946	292.971
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		217.946	292.971
I alt		217.946	292.971

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		16.672.287	16.776.117
Materielle anlægsaktiver i alt	2	16.672.287	16.776.117
Anlægsaktiver i alt		16.672.287	16.776.117
Andre tilgodehavender		57.417	13.979
Tilgodehavender i alt		57.417	13.979
Likvide beholdninger		23.626	1.643
Omsætningsaktiver i alt		81.043	15.622
AKTIVER I ALT		16.753.330	16.791.739

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.403.086	2.185.140
Egenkapital i alt		2.453.086	2.235.140
Gæld til realkreditinstitutter		9.818.180	9.599.965
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.818.180	9.599.965
Gæld til realkreditinstitutter			235.017
Gæld til banker			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.717	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.982.460	4.211.124
Skyldig selskabsskat		98.428	121.493
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		393.459	389.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.482.064	4.956.634
Gældsforpligtelser i alt		14.300.244	14.556.599
PASSIVER I ALT		16.753.330	16.791.739

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	149.843	199.778
Øvrige finansielle omkostninger	175.508	40.666
	<u>325.351</u>	<u>240.445</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	17.910.610
Tilgang	27.196
Kostpris ultimo	<u>17.937.806</u>
Af- og nedskrivning primo	(1.134.493)
Årets afskrivning	(131.026)
Af- og nedskrivning ultimo	<u>(1.265.519)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>16.672.287</u>

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme 16.672 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.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0