
EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7

ApS

CVR-nr.: 35873902

Graham Bells Vej 23A
8200 Aarhus N

Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023

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

18/03/2024

Michael G Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

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: 01/10/2022 - 30/09/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2022 - 30. september 2023 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 18/03/2024

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. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Nettoomsætning		895.656	842.751
Eksterne omkostninger		-152.168	-194.669
Bruttoresultat		743.488	648.082
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-127.190	-120.713
Resultat af ordinær primær drift		616.298	527.369
Øvrige finansielle omkostninger	1	-213.715	-129.372
Ordinært resultat før skat		402.583	397.997
Skat af årets resultat		-115.890	-114.116
Årets resultat		286.693	283.881
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		286.693	283.881
I alt		286.693	283.881

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		16.446.876	15.796.777
Materielle anlægsaktiver i alt	2	16.446.876	15.796.777
Anlægsaktiver i alt		16.446.876	15.796.777
Likvide beholdninger		0	154.349
Omsætningsaktiver i alt		0	154.349
AKTIVER I ALT		16.446.876	15.951.126

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.892.169	1.608.476
Egenkapital i alt		1.942.169	1.658.476
Gæld til realkreditinstitutter		9.833.005	9.923.335
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	9.833.005	9.923.335
Gæld til realkreditinstitutter		92.307	92.573
Gæld til banker		18.064	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.310	60.711
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.964.796	3.716.625
Skyldig selskabsskat		118.454	116.680
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		431.771	382.726
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.671.702	4.369.315
Gældsforpligtelser i alt		14.504.707	14.292.650
PASSIVER I ALT		16.446.876	15.951.126

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	166.181	82.013
Øvrige finansielle omkostninger	47.534	47.359
	213.715	129.372

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	16.673.054
Tilgang	777.289
Kostpris ultimo	17.450.343
Af- og nedskrivning primo	(876.277)
Årets afskrivning	(127.190)
Af- og nedskrivning ultimo	(1.003.467)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.446.876

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Efter mere end 5 år forfalder	8.614.114	8.919.993

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022/23
	0