

---

# EJENDOMSSELSKABET OTTE RUDSGADE 7 ApS

**CVR-nr.: 35873902**

Graham Bells Vej 23A  
8200 Aarhus N

Årsrapport  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/03/2025**

---

**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: 01/10/2023 - 30/09/2024

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 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 27/03/2025

## 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. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Nettoomsætning		957.744	895.656
Eksterne omkostninger		-174.021	-152.168
<b>Bruttoresultat</b>		<b>783.723</b>	<b>743.488</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-131.026	-127.190
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>652.697</b>	<b>616.298</b>
Andre finansielle indtægter		308	0
Øvrige finansielle omkostninger		-240.445	-213.715
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>412.560</b>	<b>402.583</b>
Skat af årets resultat		-119.589	-115.890
<b>Årets resultat</b>		<b>292.971</b>	<b>286.693</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		292.971	286.693
<b>I alt</b>		<b>292.971</b>	<b>286.693</b>

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		16.776.117	16.446.876
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>16.776.117</b>	<b>16.446.876</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.776.117</b>	<b>16.446.876</b>
Andre tilgodehavender		13.979	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>13.979</b>	
Likvide beholdninger		1.643	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>15.622</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>16.791.739</b>	<b>16.446.876</b>

## Balance 30. september 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.185.140	1.892.169
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.235.140</b>	<b>1.942.169</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.599.965	9.833.005
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.599.965</b>	<b>9.833.005</b>
Gæld til realkreditinstitutter		235.017	92.307
Gæld til banker		0	18.064
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	46.310
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.211.124	3.964.796
Skyldig selskabsskat		121.493	118.454
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		389.000	431.771
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.956.634</b>	<b>4.671.702</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.556.599</b>	<b>14.504.707</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>16.791.739</b>	<b>16.446.876</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	17.450.343
Tilgang	460.267
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.910.610</b>
Af- og nedskrivning primo	(1.003.467)
Årets afskrivning	(131.026)
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>(1.134.493)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.776.117</b>

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023/24</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0