

Ejendomsselskabet Otte Ruds Gade 90 ApS

CVR-nr.: 38427989

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 Ruds Gade 90 ApS
Graham Bells Vej 23A
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 38427989
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 Ruds Gade 90 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 renteindtægter og -omkostninger.

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 dette selskabs 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 nominal 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 90 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		1.063.363	1.020.248
Eksterne omkostninger		-223.231	-306.354
Bruttoresultat		840.132	713.894
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-166.716	-167.951
Resultat af ordinær primær drift		673.416	545.943
Øvrige finansielle omkostninger	1	-306.274	-250.118
Ordinært resultat før skat		367.142	295.825
Skat af årets resultat		-117.449	-102.031
Årets resultat		249.693	193.794
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		249.693	193.794
I alt		249.693	193.794

Balance 30. september 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		22.394.336	22.251.912
Materielle anlægsaktiver i alt	2	22.394.336	22.251.912
Anlægsaktiver i alt		22.394.336	22.251.912
Andre tilgodehavender		4.843	4.843
Tilgodehavender i alt		4.843	4.843
Likvide beholdninger		89.922	59.057
Omsætningsaktiver i alt		94.765	63.900
AKTIVER I ALT		22.489.101	22.315.812

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.285.207	1.035.514
Egenkapital i alt		1.335.207	1.085.514
Gæld til realkreditinstitutter		16.646.376	16.769.610
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	16.646.376	16.769.610
Gæld til realkreditinstitutter		136.375	148.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.069	35.175
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.731.045	3.747.566
Skyldig selskabsskat		117.438	102.021
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		467.591	427.654
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.507.518	4.460.688
Gældsforpligtelser i alt		21.153.894	21.230.298
PASSIVER I ALT		22.489.101	22.315.812

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	83.479	68.281
Øvrige finansielle omkostninger	222.795	181.836
	<u>306.274</u>	<u>250.118</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	23.002.134
Tilgang	309.140
Kostpris ultimo	<u>23.311.274</u>
Af- og nedskrivning primo	(750.222)
Årets afskrivning	(166.716)
Af- og nedskrivning ultimo	<u>(916.938)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>22.394.336</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Efter mere end 5 år forfalder	<u>16.646.376</u>	<u>16.161.483</u>

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme 22.394 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