

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Gurbet ApS

Viborgvej 320
8210 Aarhus V

ÅRSRAPPORT
2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12/5 2022



Dirigent
IBRAHIM ÖZTÜRK

Medlem af:

CVR-nr. 28 32 95 12

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Gurbet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen og direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

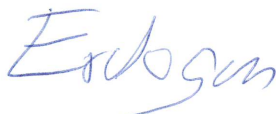
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 12/5 2022

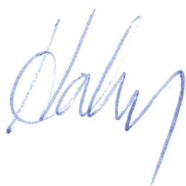
Direktion

Erdogan Arpac



Bestyrelse

Hakan Tilki



Ibrahim Öztürk



Erdogan Arpac



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Gurbet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gurbet ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 12/5 2022

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646


René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710


Michael Bagner
registreret revisor
MNE nr.: mne92

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gurbet ApS
Viborgvej 320
8210 Aarhus V

CVR-nr: 28 32 95 12
Stiftet: 15. januar 2005
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hakan Tilki
Ibrahim Øztürk
Erdogan Arpac

Direktion

Erdogan Arpac

Revisor

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Brunbjergvej 3
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, udlejning og salg af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning af en af selskabets ejendomme. Dele af selskabets ejendom (grundstykke) er efter balancedagen blevet meddelt eksproprieret. Prisen er fortsat ikke meddelt, og det kan have indvirkning på den samlede værdiansættelse af ejendommen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat i overensstemmelse med forventningerne.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning af Aarhus Byråd truffet beslutning om ekspropriation af en del af selskabets ejendom.

Der er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Gurbet ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter, samt dagsværdiregulering af ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af mæglervurdering, som indhentes med jævne mellemrum.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note	2021	2020
BRUTTORESULTAT	176.608	2.647.994
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	176.608	2.647.994
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	341.978	-21.838
DRIFTSRESULTAT	518.586	2.626.156
Andre finansielle indtægter	0	33.658
Andre finansielle omkostninger	-63.476	-90.248
RESULTAT FØR SKAT	455.110	2.569.566
Skat af årets resultat	-99.489	-24.173
ÅRETS RESULTAT	355.621	2.545.393
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	355.621	2.545.393
DISPONERET I ALT	355.621	2.545.393

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2021	2020
1 Grunde og bygninger	6.633.896	6.291.918
Materielle anlægsaktiver	<u>6.633.896</u>	<u>6.291.918</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>6.633.896</u>	<u>6.291.918</u>
Andre tilgodehavender	0	288.866
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>288.866</u>
Likvide beholdninger	363.442	643.287
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>363.442</u>	<u>932.153</u>
AKTIVER	<u><u>6.997.338</u></u>	<u><u>7.224.071</u></u>

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	651.000	651.000
Overført resultat	2.914.474	2.558.853
EGENKAPITAL	3.565.474	3.209.853
Hensættelse til udskudt skat	113.309	13.820
HENSATTE FORPLIGTELSER	113.309	13.820
Kreditinstitutter	1.743.952	1.950.757
Deposita	64.500	64.500
Anden gæld	1.282.280	1.759.188
2 Langfristede gældsforpligtelser	3.090.732	3.774.445
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	212.823	210.953
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser	227.823	225.953
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.318.555	4.000.398
PASSIVER	6.997.338	7.224.071
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	651.000	651.000
Virksomhedskapital ultimo	651.000	651.000
Overført resultat, primo	2.558.853	13.460
Årets resultat	355.621	2.545.393
Overført resultat ultimo	2.914.474	2.558.853
EGENKAPITAL	3.565.474	3.209.853

Noter

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2021	5.665.803
Årets tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2021	5.665.803
Opskrivninger 1. januar 2021	626.115
Opskrivninger	341.978
Opskrivninger 31. december 2021	968.093
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	6.633.896

På de ejendomme, hvor det er muligt, indregnes ejendommene til dagsværdi efter den afkastbaserede værdiansættelses model jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis. Af centrale elementer i forudsætningen for værdiansættelsen kan nævnes, at der i beregningen er anvendt en diskonteringsrente på 4,25 % og der er ved beregningen er anvendt fuld udlejning, svarende til de faktiske forhold på tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten. Ved de ejendomme, hvor det ikke er muligt at foretage ovennævnte beregning, er værdiansættelsen verificeret på anden vis.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	2.161.711	1.956.775	212.823	1.009.936
Deposita	64.500	64.500	0	0
Anden gæld	1.759.188	1.282.280	0	0
	3.985.399	3.303.555	212.823	1.009.936

Noter

	2021	2020
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsejendomme	6.633.896	6.291.918
	<u>6.633.896</u>	<u>6.291.918</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsejendomme	341.978	0
	<u>341.978</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsejendomme	0	21.838
	<u>0</u>	<u>21.838</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der udstedt ejerpantebreve svarende til restgælden t.kr. 1.512 tkr. og t.kr. 506 i ejendomme. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør t.kr. 6.634.