

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Gurbet ApS

Viborgvej 320
8210 Aarhus V

ÅRSRAPPORT
2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23/4 2020



Dirigent

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs

CVR-nr. 28 32 95 12



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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.

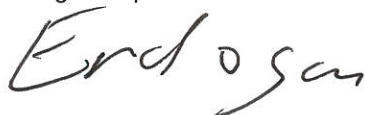
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 20 / 4 2020

Direktion

Erdogan Arpac



Bestyrelse

Özcan Eker
Formand



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 2019 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 revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 N, den 23/4 2020

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
Bestyrelse	Özcan Eker, formand Ibrahim Øztürk Erdogan Arpac
Direktion	Erdogan Arpac
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Gurbet ApS for 2019 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

Regnskabet 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.

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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger".

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	238.080	232.288
Andre finansielle indtægter	41.674	42.924
Andre finansielle omkostninger	-91.429	-106.538
RESULTAT FØR SKAT	188.325	168.674
Skat af årets resultat	10.353	0
ÅRETS RESULTAT	198.678	168.674
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	198.678	168.674
DISPONERET I ALT	198.678	168.674

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2019	2018
1 Grunde og bygninger	6.313.756	6.289.006
Materielle anlægsaktiver	6.313.756	6.289.006
Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	25.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	753.022	777.144
Finansielle anlægsaktiver	778.022	802.144
ANLÆGSAKTIVER	7.091.778	7.091.150
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.584	5.284
Udskudt skatteaktiv	10.353	0
Tilgodehavender	15.937	5.284
Likvide beholdninger	263.187	242.979
OMSÆTNINGSAKTIVER	279.124	248.263
AKTIVER	7.370.902	7.339.413

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2019	2018
Virksomhedskapital	651.000	651.000
Overført resultat	13.460	-185.218
2 EGENKAPITAL	664.460	465.782
Kreditinstitutter	2.155.564	2.360.115
Deposita	63.500	63.500
Anden gæld	4.260.087	4.206.518
3 Langfristede gældsforpligtelser	6.479.151	6.630.133
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	210.687	227.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	1.604	1.475
Kortfristede gældsforpligtelser	227.291	243.498
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.706.442	6.873.631
PASSIVER	7.370.902	7.339.413
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2019	5.641.053
Årets tilgang	24.750
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	5.665.803
	<hr/>
Opskrivninger 1. januar 2019	647.953
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2019	647.953
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>6.313.756</u>

Ejendomme indregnes 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 en ejendom har det ikke være muligt at foretage ovennævnte beregning. Værdiansættelsen er derfor verificeret på anden vis.

	1/1 2019	Forslag til resultatdisponering	31/12 2019
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	651.000	0	651.000
Overført resultat	-185.218	198.678	13.460
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	465.782	198.678	664.460
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	2.570.535	2.366.251	210.687	1.386.654
Deposita	63.500	63.500	0	0
Anden gæld	4.223.121	4.260.087	0	0
	<u>6.857.156</u>	<u>6.689.838</u>	<u>210.687</u>	<u>1.386.654</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der udstedt ejerpantebrev svarende til restgælden kr. 1.709 tkr. og 731 tkr. i ejendomme. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør 6.314 tkr.

Selskabet har kautioneret for mellemværende mellem associeret selskab og realkreditinstitut. Til sikkerhed for mellemværende mellem associeret selskab og realkreditinstitut er der udstedt ejerpantebrev svarende til restgælden 1.993 tkr. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør 3.847 tkr.