

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

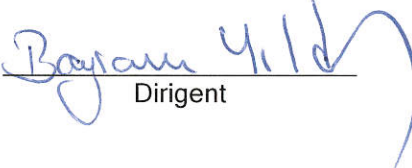
Hovedgaden 34  
Ronde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

Gurbet ApS  
Viborgvej 320  
8210 Aarhus V  
ÅRSRAPPORT  
2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den **23/5** 2021

  
Dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

CVR-nr. 28 32 95 12

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

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 2020 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.

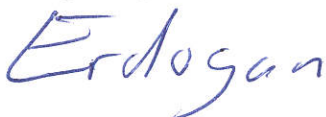
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 23 / 5 2021

Direktion

Erdogan Arpac



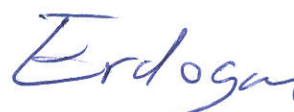
Bestyrelse



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 2020 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 / 5 2021

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

  
René Ferrer Ruiz  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne33710

  
Michael Bagner  
registreret revisor  
MNE nr.: mne92

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Gurbet ApS Viborgvej 320 8210 Aarhus V
	CVR-nr: 28 32 95 12
	Stiftet: 15. januar 2005
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Özcan Eker, formand Ibrahim Øztürk Erdogan Arpac
<b>Direktion</b>	Erdogan Arpac
<b>Revisor</b>	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 2020 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.

#### 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 finansiell 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 finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## 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. 14.100 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
BRUTTORESULTAT	2.647.994	238.080
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	2.647.994	238.080
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-21.838	0
DRIFTSRESULTAT	2.626.156	238.080
Andre finansielle indtægter	33.658	41.674
Andre finansielle omkostninger	-90.248	-91.429
RESULTAT FØR SKAT	2.569.566	188.325
Skat af årets resultat	-24.173	10.353
ÅRETS RESULTAT	2.545.393	198.678
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	2.545.393	198.678
DISPONERET I ALT	2.545.393	198.678

## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2020	2019
1 Grunde og bygninger	6.291.918	6.313.756
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.291.918</b>	<b>6.313.756</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	25.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	753.022
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>778.022</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>6.291.918</b>	<b>7.091.778</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	5.584
Andre tilgodehavender	288.866	0
Udskudt skatteaktiv	0	10.353
<b>Tilgodehavender</b>	<b>288.866</b>	<b>15.937</b>
Likvide beholdninger	643.287	263.187
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>932.153</b>	<b>279.124</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>7.224.071</b>	<b>7.370.902</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2020	2019
Virksomhedskapital	651.000	651.000
Overført resultat	2.558.853	13.460
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.209.853</b>	<b>664.460</b>
Hensættelse til udskudt skat	13.820	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>13.820</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter	1.950.757	2.155.564
Deposita	64.500	63.500
Anden gæld	1.759.188	4.260.087
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.774.445</b>	<b>6.479.151</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	210.953	210.687
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld	0	1.604
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>225.953</b>	<b>227.291</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>4.000.398</b>	<b>6.706.442</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>7.224.071</b>	<b>7.370.902</b>

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitaloppgørelse

Note	2020	2019
Virksomhedskapital primo	651.000	651.000
Virksomhedskapital ultimo	<u>651.000</u>	<u>651.000</u>
Overført resultat, primo	13.460	-185.218
Årets resultat	2.545.393	198.678
Overført resultat ultimo	<u>2.558.853</u>	<u>13.460</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u><b>3.209.853</b></u>	<u><b>664.460</b></u>

## Noter

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. januar 2020	5.665.803
Årets tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>5.665.803</b>
Opskrivninger 1. januar 2020	647.953
Afgang	-21.838
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b>626.115</b>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2020	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	0
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>6.291.918</b>

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 4,50 % 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
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter	2.366.252	2.161.710	210.953	1.174.372
Deposita	63.500	64.500	0	0
Anden gæld	4.260.087	1.759.188	0	0
	<u>6.689.839</u>	<u>3.985.398</u>	<u>210.953</u>	<u>1.174.372</u>

## Noter

2020

### 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Værdi ultimo indregnet i balancen

Investeringsejendomme

6.291.918

---

6.291.918

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen

Investeringsejendomme

21.838

---

21.838

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der udstedt ejerpantebreve svarende til restgælden t.kr. 1.610 tkr. og t.kr. 619 i ejendomme. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør t.kr. 6.292.