

**Gunner Bak-Nielsen Holding ApS**

Arnbjerg Høje 75

8800 Viborg

CVR-nummer 29220050

**Årsrapport**

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 28. oktober 2024



Gunner Poul Bak-Nielsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Gunner Bak-Nielsen Holding ApS  
Arnbjerg Høje 75  
8800 Viborg

CVR-nummer: 29220050  
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Gunner Poul Bak-Nielsen

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank  
Viborg

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

Kontaktperson:  
Per Tange

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Gunner Bak-Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, 9. oktober 2024

Direktionen:



Gunner Poul Bak-Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Gunner Bak-Nielsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gunner Bak-Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 9. oktober 2024

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Per Tange

Partner, Registreret revisor

mne1547

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at fungere som holdingselskab herunder eje kapitalandele i andre virksomheder, drift af udlejningsejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets resultat anses som værende utilfredsstillende, og især præget af datterselskabets negative drift.

Årets resultat lyder på TDKK -286, mod sidste års TDKK -273

Egenkapitalen lyder på TDKK 2.082, mod sidste års TDKK. 2.372.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>59.954</b>	<b>175</b>
1	Personaleomkostninger	0	-4
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>59.954</b>	<b>171</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-325.531	-400
2	Finansielle indtægter	8.585	10
	Finansielle omkostninger	-17.888	-17
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-274.880</b>	<b>-237</b>
3	Skat af årets resultat	-11.220	-36
	<b>Årets resultat</b>	<b>-286.100</b>	<b>-273</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	73.992	-400
	Overført resultat	-360.092	127
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-286.100</b>	<b>-273</b>

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
4	Investeringsejendomme	1.330.000	1.300
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.330.000</b>	<b>1.300</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	375.968	302
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>375.968</b>	<b>302</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.705.968</b>	<b>1.602</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.375	9
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	672.416	989
	Tilgodehavende skat	16.012	25
	Andre tilgodehavender	3.659	0
	Periodeafgrænsningsposter	1.795	8
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>703.257</b>	<b>1.031</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>327.552</b>	<b>396</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.030.809</b>	<b>1.428</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.736.777</b>	<b>3.030</b>



Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	295.969	222
	Overført resultat	1.664.465	2.025
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.085.435</b>	<b>2.372</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	530.031	560
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>530.031</b>	<b>560</b>
	Kreditinstitutter	30.700	30
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.000	6
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	21
	Gæld til tilknyttede virksomheder	59.770	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	19
	Anden gæld	16.842	22
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>121.312</b>	<b>98</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>651.343</b>	<b>658</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.736.777</b>	<b>3.030</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	125	222	2.025	2.372
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	74	0	74
Årets resultat	0	0	-360	-360
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>296</b>	<b>1.664</b>	<b>2.085</b>

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Løn og gager	0      4
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0      4</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	8.585      10
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>8.585      10</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Årets sambeskatningsbidrag	11.220      19
	Regulering af udskudt skat	0      17
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>11.220      36</b>
<b>4</b>	<b>Investeringsejendomme</b>	
	Kostpris 1. juli	2.008.422      2.008
	Tilgang i årets løb	30.000      0
	Kostpris 30. juni	2.038.422      2.008
	Dagsværdiregulering 1. juli	-708.422      -708
	Dagsværdireguleringer 30. juni	-708.422      -708
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>1.330.000      1.300</b>

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendomme beliggende i Virksund samt en erhvervsejendom beliggende i Skals. Ejendommene er fuldt udlejede til trediemand. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Noter	2023/24	2022/23
	DKK	1.000 DKK
	<b>23/24</b>	<b>22/23</b>
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i beboelse %	6	6
Afkastkrav i erhverv %	6,5	7,5
<b>5 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	413.700	446
--	---------	-----

#### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for Murer- og Tømrerfirmaet Bak-Nielsen ApS TDKK 400.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden, Bak-Nielsen Maskinudlejning ApS og Murer- og Tømrerfirmaet Bak-Nielsen ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med, Bak-Nielsen Maskinudlejning ApS og Murer- og Tømrerfirmaet Bak-Nielsen ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør DKK 0 pr. 30. juni 2024. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve med nom. DKK 871.000 i ejendommen Virksundvej 4A, 7840 Højslev. Ejendommens værdi er i årsregnskabet indregnet med DKK 950.000, og der er pr. 30/6 2024 en restgæld på DKK 567.204.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af leje og husleje indtægter.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Hjemmeside 5 år Scrapværdi 0% af kostpris

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
---	------	-----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.