

**GUNLI ApS**  
Bergsøesvej 19, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 33 14 75 89

**Årsrapport**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2016



Per Normann Tolderlund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for GUNLI ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

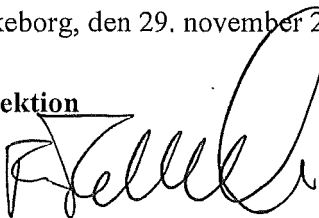
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 29. november 2016

Direktion



Per Normann Tolderlund

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i GUNLI ApS

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GUNLI ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

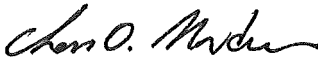
### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 29. november 2016

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Lars Ole Mortensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

GUNLI ApS  
Bergsøesvej 19  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33 14 75 89  
Stiftet: 1. september 2010  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Per Normann Tolderlund

**Revision**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thrigesvej 3  
7430 Ikast

**Bankforbindelse**

Handelsbanken, Søndergade 13, 8600 Silkeborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i drift og besiddelse af udlejningsejendommen Bergsøesvej 19, Silkeborg.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for GUNLI ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, 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 valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningsejendom, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendom.

#### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendom

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen for den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Omkostninger vedrørende udlejningsejendom

Omkostninger vedrørende ejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.765.356</b>	<b>1.735.930</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-611.597	-611.597
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.153.759</b>	<b>1.124.333</b>
Andre finansielle indtægter	262.687	228.201
Andre finansielle omkostninger	-379.399	-154.579
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.037.047</b>	<b>1.197.955</b>
1 Skat af årets resultat	-227.672	-279.760
<b>Årets resultat</b>	<b>809.375</b>	<b>918.195</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	809.375	918.195
<b>Disponeret i alt</b>	<b>809.375</b>	<b>918.195</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	15.839.352	16.450.949
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.839.352</u>	<u>16.450.949</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.839.352</u></b>	<b><u>16.450.949</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	75.802	67.845
Tilgodehavender i alt	<u>75.802</u>	<u>67.845</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.867.705	4.890.648
Værdipapirer i alt	<u>4.867.705</u>	<u>4.890.648</u>
Likvide beholdninger	725.924	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.669.431</u></b>	<b><u>4.958.493</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.508.783</u></b>	<b><u>21.409.442</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4	Overført resultat	<u>14.269.901</u>	<u>13.460.526</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>15.269.901</u></b>	<b><u>14.460.526</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>149.650</u>	<u>123.300</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>149.650</u></b>	<b><u>123.300</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til pengeinstitut	3.954.275	4.533.820
	Deposita	<u>1.260.945</u>	<u>1.260.945</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.215.220</u>	<u>5.794.765</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	600.000	600.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	106.426
	Selskabsskat	140.879	192.100
	Anden gæld	<u>133.133</u>	<u>132.325</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>874.012</u>	<u>1.030.851</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.089.232</u></b>	<b><u>6.825.616</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.508.783</u></b>	<b><u>21.409.442</u></b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	201.322	252.860
Årets regulering af udskudt skat	26.350	26.900
	<u>227.672</u>	<u>279.760</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	19.559.900	19.559.900
<b>Kostpris 30. september</b>	<u>19.559.900</u>	<u>19.559.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-3.108.951	-2.497.354
Årets afskrivninger	-611.597	-611.597
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<u>-3.720.548</u>	<u>-3.108.951</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<u>15.839.352</u>	<u>16.450.949</u>
	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	13.460.526	12.542.331
Årets overførte overskud eller underskud	809.375	918.195
	<u>14.269.901</u>	<u>13.460.526</u>

## Noter

---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitut</b>		
Gæld til Handelsbanken	4.557.000	5.137.000
Låneomkostninger	<u>-2.725</u>	<u>-3.180</u>
	4.554.275	5.133.820
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-600.000</u>	<u>-600.000</u>
	<u><b>3.954.275</b></u>	<u><b>4.533.820</b></u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 8.394 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 15.839 t.kr.

## 7. Eventualposter

Ingen.