

GUNLI ApS
Bergsøesvej 19, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 33 14 75 89

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2017

Per Normann Tolderlund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. december 2017

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 2016 - 30. september 2017. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ikast, den 15. december 2017

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, Christian 8.s Vej 39a 13, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.753 t.kr. mod 1.765 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.435 t.kr. mod 809 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab 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 i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger 30 år

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 salgsmkostninger 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 nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	1.753.027	1.765.356
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-614.957	-611.597
Driftsresultat	1.138.070	1.153.759
Andre finansielle indtægter	817.426	262.687
Øvrige finansielle omkostninger	-114.781	-379.399
Resultat før skat	1.840.715	1.037.047
1 Skat af årets resultat	-405.444	-227.672
Årets resultat	1.435.271	809.375
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.435.271	809.375
Disponeret i alt	1.435.271	809.375

Balance 30. september

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>15.257.995</u>	<u>15.839.352</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.257.995</u>	<u>15.839.352</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.257.995</u>	<u>15.839.352</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>80.397</u>	<u>75.802</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>80.397</u>	<u>75.802</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>7.358.648</u>	<u>4.867.705</u>
	Værdipapirer i alt	<u>7.358.648</u>	<u>4.867.705</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>725.924</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.439.045</u>	<u>5.669.431</u>
	Aktiver i alt	<u>22.697.040</u>	<u>21.508.783</u>

Balance 30. september

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4 Overført resultat	15.705.172	14.269.901
Egenkapital i alt	16.705.172	15.269.901
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	183.800	149.650
Hensatte forpligtelser i alt	183.800	149.650
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til pengeinstitutter	3.374.730	3.954.275
Deposita	1.260.945	1.260.945
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.635.675	5.215.220
Kortfristet del af langfristet gæld	600.000	600.000
Gæld til pengeinstitutter	133.958	0
Selskabsskat	305.647	140.879
Anden gæld	132.788	133.133
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.172.393	874.012
Gældsforpligtelser i alt	5.808.068	6.089.232
Passiver i alt	22.697.040	21.508.783
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	371.294	201.322
Årets regulering af udskudt skat	34.150	26.350
	<u>405.444</u>	<u>227.672</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	19.559.900	19.559.900
Tilgang i årets løb	33.600	0
Kostpris 30. september	<u>19.593.500</u>	<u>19.559.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-3.720.548	-3.108.951
Årets afskrivninger	-614.957	-611.597
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-4.335.505</u>	<u>-3.720.548</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>15.257.995</u>	<u>15.839.352</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	14.269.901	13.460.526
Årets overførte overskud eller underskud	1.435.271	809.375
	<u>15.705.172</u>	<u>14.269.901</u>
5. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.974.730	4.554.275
Heraf forfalder inden for 1 år	-600.000	-600.000
	<u>3.374.730</u>	<u>3.954.275</u>

Noter

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 15.258 t.kr.

7. Eventualposter

Ingen.