

**GUNLI ApS**  
**Bergsøesvej 19, 8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 33 14 75 89**

**Årsrapport**

**2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2018

---

Per Normann Tolderlund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. december 2018

### **Direktion**

Per Normann Tolderlund

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejeren i GUNLI ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GUNLI ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

### **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 18. december 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen

statsautoriseret revisor  
mne16538

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	GUNLI ApS Bergsøesvej 19 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 33 14 75 89 Stiftet: 1. september 2010 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Per Normann Tolderlund
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	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 1.606 t.kr. mod 1.753 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 555 t.kr. mod 1.435 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.606.191</b>	<b>1.753.027</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-614.957	-614.957
<b>Driftsresultat</b>	<b>991.234</b>	<b>1.138.070</b>
Andre finansielle indtægter	347.088	845.330
Øvrige finansielle omkostninger	-626.959	-142.685
<b>Resultat før skat</b>	<b>711.363</b>	<b>1.840.715</b>
1 Skat af årets resultat	-156.528	-405.444
<b>Årets resultat</b>	<b>554.835</b>	<b>1.435.271</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	554.835	1.435.271
<b>Disponeret i alt</b>	<b>554.835</b>	<b>1.435.271</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>14.643.038</u>	<u>15.257.995</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.643.038</u>	<u>15.257.995</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.643.038</u></b>	<b><u>15.257.995</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>96.323</u>	<u>80.397</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>96.323</u>	<u>80.397</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>7.610.523</u>	<u>7.358.648</u>
	Værdipapirer i alt	<u>7.610.523</u>	<u>7.358.648</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.706.846</u></b>	<b><u>7.439.045</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>22.349.884</u></b>	<b><u>22.697.040</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4	Overført resultat	16.260.007	15.705.172
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>17.260.007</u></b>	<b><u>16.705.172</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	210.000	183.800
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>210.000</u></b>	<b><u>183.800</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til pengeinstitutter	2.815.185	3.374.730
	Deposita	1.260.945	1.260.945
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.076.130</u>	<u>4.635.675</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	580.000	600.000
	Gæld til pengeinstitutter	28.512	133.958
	Selskabsskat	61.272	305.647
	Anden gæld	133.963	132.788
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>803.747</u>	<u>1.172.393</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.879.877</u></b>	<b><u>5.808.068</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>22.349.884</u></b>	<b><u>22.697.040</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	130.328	371.294
Årets regulering af udskudt skat	26.200	34.150
	<b>156.528</b>	<b>405.444</b>
	30/9 2018	30/9 2017
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	19.593.500	19.559.900
Tilgang i årets løb	0	33.600
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>19.593.500</b>	<b>19.593.500</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-4.335.505	-3.720.548
Årets afskrivninger	-614.957	-614.957
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b>-4.950.462</b>	<b>-4.335.505</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>14.643.038</b>	<b>15.257.995</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	15.705.172	14.269.901
Årets overførte overskud eller underskud	554.835	1.435.271
	<b>16.260.007</b>	<b>15.705.172</b>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.395.185	3.974.730
Heraf forfalder inden for 1 år	-580.000	-600.000
	<b>2.815.185</b>	<b>3.374.730</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	497.000	977.000

## 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 14.643 t.kr.

### 7. Eventualposter

Ingen.