

**GUNLI ApS**  
Bergsøesvej 19, 8600 Silkeborg

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

**Årsrapport**

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2023

---

Ole 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 2022 - 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. december 2023

### Direktion

Ole 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 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Kenn Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne24692

## 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>	Ole Normann Tolderlund
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank, Christian 8.s Vej 39a, 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 2.580 t.kr. mod 2.381 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.308 t.kr. mod 1.077 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne anparter udgør 430.450 stk. á 1 kr., hvilket svarer til 43 % af virksomhedskapitalen.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendom

Omkostninger vedrørende investeringsejendom 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Materielle anlægsaktiver 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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.579.975</b>	<b>2.381.168</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-811.797	-811.797
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.768.178</b>	<b>1.569.371</b>
Andre finansielle indtægter	9.051	0
Øvrige finansielle omkostninger	-100.153	-188.479
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.677.076</b>	<b>1.380.892</b>
Skat af årets resultat	-369.016	-304.204
<b>Årets resultat</b>	<b>1.308.060</b>	<b>1.076.688</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.308.060	1.076.688
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.308.060</b>	<b>1.076.688</b>

## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>16.995.819</u>	<u>17.807.616</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.995.819</u>	<u>17.807.616</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>16.995.819</b></u>	<u><b>17.807.616</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>1.357.719</u>	<u>447.362</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.357.719</b></u>	<u><b>447.362</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>18.353.538</b></u>	<u><b>18.254.978</b></u>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	13.295.466	11.987.406
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>14.295.466</u></b>	<b><u>12.987.406</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	411.000	377.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>411.000</u></b>	<b><u>377.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Deposita	1.864.831	1.864.831
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.864.831</u>	<u>1.864.831</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Selskabsskat	288.016	201.854
	Anden gæld	1.479.225	2.808.887
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.782.241</u>	<u>3.025.741</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.647.072</u></b>	<b><u>4.890.572</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.353.538</u></b>	<b><u>18.254.978</u></b>
4	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
5	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	1.000.000	10.910.718	11.910.718
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.076.688	1.076.688
Egenkapital 1. oktober 2022	1.000.000	11.987.406	12.987.406
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.308.060	1.308.060
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>13.295.466</u></b>	<b><u>14.295.466</u></b>

## Noter

---

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	<u>25.498.687</u>	<u>25.498.687</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>25.498.687</u></b>	<b><u>25.498.687</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-7.691.071	-6.879.274
Årets afskrivninger	<u>-811.797</u>	<u>-811.797</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b><u>-8.502.868</u></b>	<b><u>-7.691.071</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>16.995.819</u></b>	<b><u>17.807.616</u></b>

## 2. Virksomhedskapital

Virksomhedens beholdning af egne anpartar udgør 430.450 stk. á 1 kr., hvilket svarer til 43% af virksomhedskapitalen.

I regnskabsåret 2019/20 erhvervede virksomheden 430.450 stk. egne anpartar á 1 kr. som led i et generationsskifte af virksomheden. Købssummen udgjorde 7.878.024 kr.



## Noter

---

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>3. Deposita</b>		
Deposita i alt	1.864.831	1.864.831
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<u><b>1.864.831</b></u>	<u><b>1.864.831</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for eventuel 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 16.996 t.kr. pr. 30/9 2023.

## 5. Eventualposter

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ole Normann Tolderlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Normann Tolderlund

Direktør

ID: 84a0dd9a-1549-48c2-9f10-5d7ba810e134

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 16:45:12

Underskrevet med MitID



## Kenn Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Klejnstrup Jensen

Revisor

ID: 0c3aa45d-bddf-4b26-a4ab-cefb6bbb98b1

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 16:46:31

Underskrevet med MitID



## Ole Tolderlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Normann Tolderlund

Dirigent

ID: 84a0dd9a-1549-48c2-9f10-5d7ba810e134

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 17:06:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8e102dtYKXk251419402

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).