

GUNLI ApS
Bergsøesvej 19, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 33 14 75 89

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2022

Ole Tolderlund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 8. december 2022

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 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 8. december 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen

statsautoriseret revisor
mne24692

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	Ole Normann Tolderlund
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Handelsbanken, 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 2.381 t.kr. mod 1.676 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.077 t.kr. mod 672 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

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 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.

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

	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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	2.381.168	1.676.221
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-811.797	-698.898
Driftsresultat	1.569.371	977.323
Øvrige finansielle omkostninger	-188.479	-114.374
Resultat før skat	1.380.892	862.949
1 Skat af årets resultat	-304.204	-191.000
Årets resultat	1.076.688	671.949
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.076.688	671.949
Disponeret i alt	1.076.688	671.949

Balance 30. september

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>17.807.616</u>	<u>18.619.413</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.807.616</u>	<u>18.619.413</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.807.616</u>	<u>18.619.413</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>161.448</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>161.448</u>
	Likvide beholdninger	<u>447.362</u>	<u>884.526</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>447.362</u>	<u>1.045.974</u>
	Aktiver i alt	<u>18.254.978</u>	<u>19.665.387</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	11.987.406	10.910.718
	Egenkapital i alt	<u>12.987.406</u>	<u>11.910.718</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	377.000	343.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>377.000</u>	<u>343.000</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til pengeinstitutter	0	1.077.000
5	Deposita	1.864.831	1.260.945
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.864.831</u>	<u>2.337.945</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	580.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	518.366
	Selskabsskat	201.854	50.000
	Anden gæld	2.808.887	3.925.358
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.025.741</u>	<u>5.073.724</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.890.572</u>	<u>7.411.669</u>
	Passiver i alt	<u>18.254.978</u>	<u>19.665.387</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	1.000.000	10.238.769	11.238.769
Årets overførte overskud eller underskud	0	671.949	671.949
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
	1.000.000	11.987.406	12.987.406

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	270.204	110.000
Årets regulering af udskudt skat	34.000	81.000
	<u>304.204</u>	<u>191.000</u>
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	25.498.687	19.593.500
Tilgang i årets løb	0	5.905.187
Kostpris 30. september	<u>25.498.687</u>	<u>25.498.687</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-6.879.274	-6.180.376
Årets afskrivninger	-811.797	-698.898
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-7.691.071</u>	<u>-6.879.274</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>17.807.616</u>	<u>18.619.413</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedens beholdning af egne anparter udgør 430.450 stk. á 1 kr., hvilket svarer til 43% af virksomhedskapitalen.		
I regnskabsåret 2019/20 erhvervede virksomheden 430.450 stk. egne anparter á 1 kr. som led i et generationsskifte af virksomheden. Købssummen udgjorde 7.878.024 kr.		
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	0	1.657.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-580.000
	<u>0</u>	<u>1.077.000</u>

Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	1.864.831	1.260.945
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>1.864.831</u>	<u>1.260.945</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

6. 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 17.808 t.kr. pr. 30/9 2022.

7. Eventualposter

Ingen.