



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123  
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Mevlana Ejendomme ApS

Værkstedvej 27, 2500 Valby

CVR-nr. 26 93 51 72

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juli 2023.

---

Yakup Kara  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Mevlana Ejendomme 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 19. juli 2023

**Direktion**

Yakup Kara



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Mevlana Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Mevlana Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. juli 2023

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Mogens Stern

statsautoriseret revisor  
mne8923



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Mevlana Ejendomme ApS Værkstedvej 27 2500 Valby
	CVR-nr.: 26 93 51 72
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Yakup Kara
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Mevlana Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med køb og salg samt udlejning af ejendomme.

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

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>366.970</b>	<b>247.438</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-206.048	-217.282
<b>Driftsresultat</b>	<b>160.922</b>	<b>30.156</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.954	5.785
Andre finansielle indtægter	39	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-80.374	-75.731
<b>Resultat før skat</b>	<b>83.541</b>	<b>-39.790</b>
4 Skat af årets resultat	-19.471	8.682
<b>Årets resultat</b>	<b>64.070</b>	<b>-31.108</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	64.070	0
Disponeret fra overført resultat	0	-31.108
<b>Disponeret i alt</b>	<b>64.070</b>	<b>-31.108</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	2.851.715	3.001.249
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	270.694	42.208
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.122.409</u>	<u>3.043.457</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.122.409</u></b>	<b><u>3.043.457</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	252.633	217.088
	Tilgodehavende selskabsskat	0	963
	Andre tilgodehavender	5.635	0
	Tilgodehavender i alt	<u>258.268</u>	<u>218.051</u>
	Likvide beholdninger	<u>34.610</u>	<u>108.520</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>292.878</u></b>	<b><u>326.571</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.415.287</u></b>	<b><u>3.370.028</u></b>





## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	930.057	865.987
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.055.057</b>	<b>990.987</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	30.076	15.671
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>30.076</b>	<b>15.671</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	758.422	809.156
Anden gæld	100.000	100.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	83.332	83.333
Langfristede gældsforpligtelser i alt	941.754	992.489
Kortfristet del af langfristet gæld	50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	23.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.210.010	1.164.397
Selskabsskat	5.066	0
Anden gæld	63.324	132.984
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.388.400	1.370.881
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.330.154</b>	<b>2.363.370</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.415.287</b>	<b>3.370.028</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	897.095	1.022.095
Årets overførte overskud eller underskud	0	-31.108	-31.108
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	865.987	990.987
Årets overførte overskud eller underskud	0	64.070	64.070
	<b>125.000</b>	<b>930.057</b>	<b>1.055.057</b>



## Noter

---

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	149.534	149.534
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>56.514</u>	<u>67.748</u>
	<b><u>206.048</u></b>	<b><u>217.282</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>80.374</u>	<u>75.731</u>
	<b><u>80.374</u></b>	<b><u>75.731</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	5.066	-963
Årets regulering af udskudt skat	<u>14.405</u>	<u>-7.719</u>
	<b><u>19.471</u></b>	<b><u>-8.682</u></b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	<u>4.976.186</u>	<u>4.976.186</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>4.976.186</u></b>	<b><u>4.976.186</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-1.974.937	-1.825.403
Årets afskrivninger	<u>-149.534</u>	<u>-149.534</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>-2.124.471</u></b>	<b><u>-1.974.937</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>2.851.715</u></b>	<b><u>3.001.249</u></b>



## Noter

---

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2022	513.720	513.720
Tilgang i årets løb	285.000	0
Afgang i årets løb	<u>-174.482</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>624.238</u></b>	<b><u>513.720</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-471.512	-403.764
Årets afskrivninger	-56.514	-67.748
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>174.482</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>-353.544</u></b>	<b><u>-471.512</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>270.694</u></b>	<b><u>42.208</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	808.422	859.156
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>
	<b><u>758.422</u></b>	<b><u>809.156</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>530.000</u>	<u>580.000</u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 808 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.852 t.kr.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningen er der tinglyst ejerpantebreve for ialt 37 t.kr. i selskabets ejendomme, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.852 t.kr..



### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mevlana Holding ApS, CVR-nr. 32655432, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mevlana Ejendomme 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, autodrift, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## 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 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år	0-18 %

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.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 acon-to skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mevlana Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

## Yakup Kara

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Yakup Kara

Direktør

ID: 17bf2722-6e3f-461d-9c22-662353724174

Tidspunkt for underskrift: 20-07-2023 kl.: 15:19:09

Underskrevet med MitID



## Mogens Stern

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Stern

Revisor

ID: 9337c149-46cc-4db9-95c5-56445f711012

Tidspunkt for underskrift: 20-07-2023 kl.: 15:46:58

Underskrevet med MitID



## Yakup Kara

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Yakup Kara

Dirigent

ID: 17bf2722-6e3f-461d-9c22-662353724174

Tidspunkt for underskrift: 20-07-2023 kl.: 22:14:15

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 781676nQJpR250494256

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).