



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juli 2021.

---

Yakup Kara  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 22. juli 2021

**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 2020 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 22. juli 2021

### **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 Store Kongensgade 68 1264 København K
<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.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2020 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>312.720</b>	<b>377.787</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-233.482	-247.278
<b>Driftsresultat</b>	<b>79.238</b>	<b>130.509</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-77.928	-96.233
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.310</b>	<b>34.276</b>
3 Skat af årets resultat	-287	-7.541
<b>Årets resultat</b>	<b>1.023</b>	<b>26.735</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.023	26.735
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.023</b>	<b>26.735</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	3.150.783	3.300.317
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	109.956	193.903
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.260.739</u>	<u>3.494.220</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.260.739</u></b>	<b><u>3.494.220</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	60.908	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	12.102
	Tilgodehavender i alt	<u>60.908</u>	<u>12.102</u>
	Likvide beholdninger	<u>25.718</u>	<u>19.493</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>86.626</u></b>	<b><u>31.595</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.347.365</u></b>	<b><u>3.525.815</u></b>





## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	897.095	896.072
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.022.095</b>	<b>1.021.072</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	23.390	32.277
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>23.390</b>	<b>32.277</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	859.042	909.094
7	Gæld til pengeinstitutter	0	9.985
	Anden gæld	100.000	100.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	83.333	102.333
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.042.375	1.121.412
	Kortfristet del af langfristet gæld	56.391	103.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.085.569	1.164.521
	Selskabsskat	9.174	0
	Anden gæld	93.371	73.533
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.259.505	1.351.054
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.301.880</b>	<b>2.472.466</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.347.365</b>	<b>3.525.815</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>9 Eventualposter</b>			



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	869.337	994.337
Årets overførte overskud eller underskud	0	26.735	26.735
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	896.072	1.021.072
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.023	1.023
	<b>125.000</b>	<b>897.095</b>	<b>1.022.095</b>



## Noter

---

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	149.534	149.534
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	83.948	97.744
	<b>233.482</b>	<b>247.278</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	77.928	96.233
	<b>77.928</b>	<b>96.233</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	9.174	0
Årets regulering af udskudt skat	-8.887	7.541
	<b>287</b>	<b>7.541</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	4.976.186	4.976.186
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>4.976.186</b>	<b>4.976.186</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.675.869	-1.526.335
Årets afskrivninger	-149.534	-149.534
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-1.825.403</b>	<b>-1.675.869</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>3.150.783</b>	<b>3.300.317</b>



## Noter

---

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2020	513.720	513.720
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>513.720</b>	<b>513.720</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-319.817	-222.073
Årets afskrivninger	-83.947	-97.744
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-403.764</b>	<b>-319.817</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>109.956</b>	<b>193.903</b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	909.042	958.094
Heraf forfalder inden for 1 år	-50.000	-49.000
	<b>859.042</b>	<b>909.094</b>
<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	6.391	63.985
Heraf forfalder inden for 1 år	-6.391	-54.000
	<b>0</b>	<b>9.985</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 909 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.151 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til billån er der taget ejendomsforbehold i pågældende bil, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 73 t.kr.



## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mevlana Holding ApS, CVR-nr. 32655432 som administrationsselskab 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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og -omkostninger, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, vedligeholdelse og fællesomkostninger.

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



## 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 finansiel 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 nominal 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 acontoskatter.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mevlana Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Yakup Kara

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-981504438884

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-07-26 09:26:04Z

NEM ID 

## Mogens Stern

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET R...

Serienummer: PID:9208-2002-2-305658625087

IP: 93.166.xxx.xxx

2021-07-26 10:08:53Z

NEM ID 

## Yakup Kara

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-981504438884

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-07-26 11:02:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FMBHN-USFVP-04B1L-L7ZX-0LLK-KS8KK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>