



**Tyrkiske Boliger ApS**

**Havndalvej 7  
2770 Kastrup**

**CVR nr. 28 15 32 60**

**Årsrapport for 2017/2018**  
**14. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 26. februar 2019  
Dirigent

Navn: Peter Verner Kristensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegnin	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab for perioden 1. oktober 2017 til 30. september 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2017/2018	9
Balance pr. 30. september 2018	10
Egenkapitalopgørelse for 2017/2018	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Tyrkiske Boliger ApS for regnskabsåret 2017/2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 til 30. september 2018.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 18. februar 2019

**Direktion:**

Peter Verner Kristensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til den daglige ledelse i Tyrkiske Boliger ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Tyrkiske Boliger ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 18. februar 2019

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

Tyrkiske Boliger ApS  
Havndalvej 7  
2770 Kastrup

CVR nr.: 28 15 32 60  
Stiftet: 6. oktober 2004  
Hjemsted: Tårnby  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion:**

Peter Verner Kristensen, Oud Metha Road, Bur Dubai, P.O. Box 33166, For.  
Arab. Emirater

**Bankforbindelse:**

Nykredit

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejerskab, drift og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 40, og et overskud på tkr. 40 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer et tilsvarende resultat for indeværende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Tyrkiske Boliger ApS for 2017/2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelse

#### Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	60-70%

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 henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

#### Værdiforringelse af 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, hvis 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.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2017/2018

	Note		2016/2017 tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>92.420</b>	<b>99</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-17.396</u>	<u>-18</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75.024</b>	<b>81</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-35.370</u>	<u>-38</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.654</b>	<b>43</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>39.654</u></b>	<b><u>43</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>39.654</u>	<u>43</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>39.654</u></b>	<b><u>43</u></b>

## Balance pr. 30. september 2018

Aktiver	Note	2016/2017	<u>tkr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>2.261.148</u>	<u>2.278</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.261.148</b></u>	<u><b>2.278</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.261.148</b></u>	<u><b>2.278</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>10.497</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>10.497</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>2.271.645</b></u>	<u><b>2.278</b></u>

## Balance pr. 30. september 2018

Passiver	Note		2016/2017 tkr.
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		-391.690	-431
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-266.690</b>	<b>-306</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>			
Realkreditinstitutter	3	1.656.773	1.762
Kreditinstitutter		255.801	292
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>1.912.574</b>	<b>2.054</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	3	122.000	100
Kreditinstitutter		0	21
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.875	11
Gæld til associerede virksomheder		259.271	175
Anden gæld		233.615	223
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>625.761</b>	<b>530</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>2.538.335</b>	<b>2.584</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.271.645</b>	<b>2.278</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>125.000</b>	<b>-431.344</b>
Årets resultat	0	39.654
	<b>0</b>	<b>39.654</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-391.690</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<b>-266.690</b>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året <b>2013/2014</b>	Regnskabs- året <b>2014/2015</b>	Regnskabs- året <b>2015/2016</b>	Regnskabs- året <b>2016/2017</b>	Regnskabs- året <b>2017/2018</b>
Selskabskapital, primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

		2016/2017	
		tkr.	
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>			
<b>1 anlægsaktiver</b>			
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	17.396	18
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>			
<b>anlægsaktiver i alt</b>		<b>17.396</b>	<b>18</b>
<b>2 Grunde og bygninger</b>			
	Anskaffelsessum, primo	2.619.800	2.619
	<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>2.619.800</b>	<b>2.619</b>
	Af-/nedskrivninger, primo	-341.256	-323
	Årets nedskrivninger	-17.396	-18
	<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-358.652</b>	<b>-341</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.261.148</b>	<b>2.278</b>
<b>Langfristede</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Forfald år</b>	<b>Restgæld</b>
<b>3 gældsforpligtigelser</b>	<b>næste år</b>	<b>1 - 4</b>	<b>efter 5 år</b>
	Realkreditinstitutter	408.000	1.248.773
	Kreditinstitutter	80.000	175.801
	<b>Langfristede</b>		
	<b>gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>488.000</b>	<b>1.424.574</b>
			<b>2.034.574</b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.759 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør i alt 2.261 tkr.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld på 276 tkr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør i alt 2.261 tkr.