



Tyrkiske Boliger ApS

**Havndalvej 7
2770 Kastrup**

CVR nr. 28 15 32 60

Årsrapport for 2016/2017
13. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 8. februar 2018
Dirigent

Navn: Peter Verner Kristensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. oktober 2016 til 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2016/2017	9
Balance pr. 30. september 2017	10
Egenkapitalopgørelse for 2016/2017	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Tyrkiske Boliger ApS for regnskabsåret 2016/2017.

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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017.

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 29. januar 2018

Direktion:

Peter Verner Kristensen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Tyrkiske Boliger ApS.

Vi har udført review af årsregnskabet for Tyrkiske Boliger ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen, og hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på, at der er betydelig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Virksomhedens drift afhænger alene af indehaverens finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommande år. Indehaveren har bekræftet at fortsætte finansiering af drift og investeringer. Indehaveren har ligeledes afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende virksomhedens gæld til indehaveren. Der henvises til ledelsesberetningen. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Albertslund, den 29. januar 2018

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm
Registreret revisor

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. 43, og et overskud på tkr. 43 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer et tilsvarende resultat for regnskabsåret 2017/2018.

Årets resultat bærer præg af, at selskabet ikke har opnået den forventet indtjening. Selskabets daglige ledelse har siden regnskabsårets afslutning arbejdet på, hvorledes indtægtsgivende aktiviteter indgås samt finansiering af driften. I den forbindelse har anpartshaverne bekræftet og afgivet erklæring på at fortsætte finansiering af driften og investeringer.

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 2016/2017 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.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelsessum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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 2016/2017

	Note		2015/2016 tkr.
Bruttoresultat		98.707	76
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-17.396</u>	<u>-32</u>
Driftsresultat		81.311	44
Andre finansielle omkostninger		<u>-37.883</u>	<u>-26</u>
Resultat før skat		43.428	18
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>43.428</u>	<u>18</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>43.428</u>	<u>18</u>
I alt disponering		<u>43.428</u>	<u>18</u>

Balance pr. 30. september 2017

Aktiver	Note	2015/2016	<u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>2.278.544</u>	<u>2.296</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.278.544</u>	<u>2.296</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.278.544</u>	<u>2.296</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>17</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>17</u>
Aktiver i alt		<u>2.278.544</u>	<u>2.313</u>

Balance pr. 30. september 2017

Passiver	Note		2015/2016 tkr.
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		-431.344	-475
Egenkapital i alt		-306.344	-350
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser			
Realkreditinstitutter	3	1.762.436	1.860
Kreditinstitutter		292.055	301
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		2.054.491	2.161
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	3	100.000	96
Kreditinstitutter		21.244	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.125	10
Gæld til associerede virksomheder		174.180	175
Anden gæld		223.848	221
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		530.397	502
Gældsforpligtigelser i alt		2.584.888	2.663
Passiver i alt		2.278.544	2.313
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016/2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	125.000	-474.772
Årets resultat	0	43.428
	0	43.428
Egenkapital, ultimo	125.000	-431.344
Egenkapital, ultimo		-306.344

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2012/2013	Regnskabs- året 2013/2014	Regnskabs- året 2014/2015	Regnskabs- året 2015/2016	Regnskabs- året 2016/2017
Selskabskapital, primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2015/2016		
		tkr.		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle				
1 anlægsaktiver				
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	17.396	32	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle				
anlægsaktiver i alt		17.396	32	
2 Grunde og bygninger				
	Anskaffelsessum, primo	2.619.800	2.620	
	Anskaffelsessum, ultimo	2.619.800	2.620	
	Af-/nedskrivninger, primo	-323.860	-292	
	Årets nedskrivninger	-17.396	-32	
	Af-/nedskrivninger, ultimo	-341.256	-324	
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.278.544	2.296	
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
	Afdrag	Forfald år	Restgæld	Gæld i alt
	næste år	1 - 4	efter 5 år	ultimo
	97.000	388.000	1.374.436	1.859.436
	3.000	12.000	280.055	295.055
	100.000	400.000	1.654.491	2.154.491

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.859 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør i alt 2.279 tkr.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld på 295 tkr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør i alt 2.279 tkr.