

**SR Revision A/S**

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Fax. nr.: 56 56 06 19

Mail: [sr@srrevision.dk](mailto:sr@srrevision.dk)

Web: [www.srrevision.dk](http://www.srrevision.dk)

**Bülent Kitir Holding ApS  
Strongvej 58  
2630 Taastrup**

**Årsrapport  
1. oktober 2019 - 30. september 2020**

(CVR-nr. 31 08 93 44)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. november 2020

---

Garip Bülent Kitir  
Dirigent

Kundenr.: 1694

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 9
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 til 30. september 2020	side 10
Balance pr. 30. september 2020	side 11 - 12
Noter	side 13 - 14

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Bülent Kitir Holding ApS  
Strongvej 58  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 31 08 93 44  
Stiftet: 19. oktober 2007  
Hjemsted: Høje Taastrup  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Garip Bülent Kitir

**Revisor**

SR Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Stensbjergvej 11, 2. sal  
4600 Køge

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020 for Bülent Kitir Holding ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 23. november 2020

Direktion:



---

Garip Bülent Kitir

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Bülent Kitir Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bülent Kitir Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 til 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

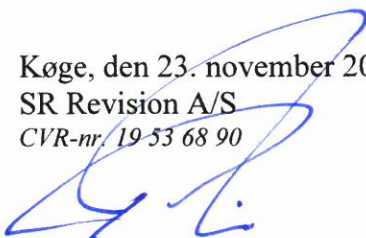
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Køge, den 23. november 2020

SR Revision A/S

CVR-nr. 19 53 68 90



Per Riis

mne1167

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af handel, investering, kapitalforvaltning samt besiddelse og udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bülent Kitir Holding ApS for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab 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.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. I resultatopgørelsen medtages modersvirksomhedens andel af tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders resultat efter skat. Ændringer i tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder behandles efter "samtidighedsprincippet".

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden er forpligtet til at dække den tilknyttede/associerede virksomheds underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessum og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Negative forskelsbeløb (badwill) indregnes under gældsforpligtelser og reduceres i takt med realisering af de forhold, der ligger til grund for forskelsbeløbet.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 samt for betalte a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag".

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.

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 nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse for perioden 1. oktober til 30. september

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>719.317</b>	<b>429.284</b>	
Personaleomkostninger	<u>-294.302</u>	<u>0</u>	1
<b>Driftsresultat</b>	<b>425.015</b>	<b>429.284</b>	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	682.000	477.296	
Andre finansielle indtægter	16.436	0	
Finansielle omkostninger	<u>-39.131</u>	<u>-57.898</u>	2
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.084.320</b>	<b>848.682</b>	
Skat af årets resultat	<u>-41.293</u>	<u>-81.778</u>	3
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.043.027</u></b>	<b><u>766.904</u></b>	
<b>Resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-657.312	477.296	
Overført til næste år	<u>1.700.339</u>	<u>289.608</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>1.043.027</u></b>	<b><u>766.904</u></b>	

## Balance pr. 30. september

## Aktiver

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	<u>5.057.483</u>	<u>5.057.483</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>5.057.483</b></u>	<u><b>5.057.483</b></u>	4
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>782.313</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>782.313</b></u>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>5.057.483</b></u>	<u><b>5.839.796</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	67.303	0	
Andre tilgodehavender	772.393	175.997	
Tilgodehavende selskabsskat	<u>15.691</u>	<u>0</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>855.387</b></u>	<u><b>175.997</b></u>	
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>821.791</b></u>	<u><b>552.556</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.677.178</b></u>	<u><b>728.553</b></u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>6.734.661</b></u></u>	<u><u><b>6.568.349</b></u></u>	

## Balance pr. 30. september

### Passiver

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	125.000	114.948	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	657.312	
Overført resultat	<u>4.009.619</u>	<u>2.319.334</u>	5
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.134.619</u></b>	<b><u>3.091.594</u></b>	
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat	<u>79.209</u>	<u>60.639</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>79.209</u></b>	<b><u>60.639</u></b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	1.784.206	2.181.707	6
Skyldig selskabsskat	<u>0</u>	<u>169.823</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>1.784.206</u></b>	<b><u>2.351.530</u></b>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	206.400	288.000	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.261	39.144	
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	486.790	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	4.623	4.623	
Anden gæld	350.648	88.839	
Skyldig selskabsskat	<u>133.695</u>	<u>157.190</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>736.627</u></b>	<b><u>1.064.586</u></b>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.520.833</u></b>	<b><u>3.416.116</u></b>	
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.734.661</u></b>	<b><u>6.568.349</u></b>	
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			7

## Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0.		
<b>De samlede personaleomkostninger udgør:</b>		
Løn og gager	290.244	0
Andre omkostninger til social sikring	4.058	0
<b>I alt</b>	<b><u>294.302</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Note 2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	0	18.895
Andre finansielle omkostninger	39.131	39.003
<b>I alt</b>	<b><u>39.131</u></b>	<b><u>57.898</u></b>
<b>Note 3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	23.309	205.823
Regulering af udskudt skat	18.570	18.571
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-586	400
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	-143.016
<b>I alt</b>	<b><u>41.293</u></b>	<b><u>81.778</u></b>
<b>Note 4 Immaterielle- og materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Investeringsjendomme</b>		
Ejendommen er beliggende på Taastrup Hovedgade i centrum af Taastrup by, og har været fuldt udlejet i året.		
Dagsværdien af investeringsejendommen fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, med udgangspunkt i ejendommens driftsresultat og afkast.		
Der er ved værdiansættelsen anvendt et afkast på 6 %, hvilket er vurderet i forhold til niveauet på tilsvarende ejendomme i Taastrup.		
Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til typen af ejendommen og dets beliggenhed.		
<b>Note 5 Overført resultat</b>		
Overført fra tidligere år	2.309.280	2.029.726
Årets resultat	1.700.339	289.608
<b>I alt</b>	<b><u>4.009.619</u></b>	<b><u>2.319.334</u></b>

**Noter**2019/20202018/2019

kr.

kr.

**Note 6 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 958.600,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**Note 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er i ejendommen matr.nr. 0006ø tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 1,9 mill. Der er endvidere for mellemværende med Nykredit Bank håndpantset ejerpantebrev stort kr. 700.000,- med pant i ejendommen.