



**SR Revision A/S**

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

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

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

**Bülent Kitir Holding ApS  
Syrenhegnet 54  
2630 Taastrup**

**Årsrapport  
1. oktober 2021 - 30. september 2022**

(CVR-nr. 31 08 93 44)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. januar 2023

---

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 - 8
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 til 30. september 2022	side 9
Balance pr. 30. september 2022	side 10 - 11
Noter	side 12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Bülent Kitir Holding ApS  
Syrenhegnet 54  
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  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Stensbjergvej 11, 2. sal  
4600 Køge

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 til 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 til 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 31. januar 2023

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 2021 til 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper vedrørende 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.

Køge, den 31. januar 2023

SR Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

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 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, 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 finansiell 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

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

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

Investeringsejendomme 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 investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

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

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### 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.

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 låneoptagelsestidspunktet 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 finansiel 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>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>668.152</b>	<b>290.179</b>	
Personaleomkostninger	<u>-365.319</u>	<u>-363.957</u>	1
<b>Driftsresultat</b>	<b>302.833</b>	<b>-73.778</b>	
Andre finansielle indtægter	11.877	16.026	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.942.517	
Finansielle omkostninger	<u>-25.922</u>	<u>-23.603</u>	
<b>Resultat før skat</b>	<b>288.788</b>	<b>1.861.162</b>	
Skat af årets resultat	<u>-63.524</u>	<u>-20.593</u>	2
<b>Årets resultat</b>	<b><u>225.264</u></b>	<b><u>1.840.569</u></b>	
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført til næste år	<u>225.264</u>	<u>1.840.569</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>225.264</u></b>	<b><u>1.840.569</u></b>	

## Balance pr. 30. september

## Aktiver

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>7.000.000</b></u>	<u><b>7.000.000</b></u>	3
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>7.000.000</b></u>	<u><b>7.000.000</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	320.400	460.971	
Tilgodehavende selskabsskat	<u>22.977</u>	<u>54.691</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>343.377</b></u>	<u><b>515.662</b></u>	
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>997.048</b></u>	<u><b>690.476</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.340.425</b></u>	<u><b>1.206.138</b></u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>8.340.425</b></u></u>	<u><u><b>8.206.138</b></u></u>	

## Balance pr. 30. september

## Passiver

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	125.000	125.000	
Overført resultat	<u>6.075.452</u>	<u>5.850.187</u>	
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>6.200.452</b></u>	<u><b>5.975.187</b></u>	
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat	<u>116.359</u>	<u>97.779</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>116.359</b></u>	<u><b>97.779</b></u>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	1.371.439	1.577.042	4
Skyldig selskabsskat	<u>9.943</u>	<u>2.023</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>1.381.382</b></u>	<u><b>1.579.065</b></u>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	206.800	206.800	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.113	63.469	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	13.637	11.300	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>378.682</u>	<u>272.538</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>642.232</b></u>	<u><b>554.107</b></u>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>2.023.614</b></u>	<u><b>2.133.172</b></u>	
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>8.340.425</b></u>	<u><b>8.206.138</b></u>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			5

## Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
<b>De samlede personaleomkostninger udgør:</b>		
Løn og gager	358.864	358.864
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.455</u>	<u>5.093</u>
<b>I alt</b>	<b><u>365.319</u></b>	<b><u>363.957</u></b>
<b>Note 2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	44.943	2.023
Regulering af udskudt skat	18.580	18.570
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>63.524</u></b>	<b><u>20.593</u></b>

### Note 3 Immaterielle- og materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

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.

### Note 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 544.239,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### Note 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen matr.nr. 0006ø, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 1.578.239,-. Der er endvidere for mellemværende med Nykredit Bank håndpantset ejerpantebrev stort kr. 700.000,- med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 7.000.000,-.