



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

Web: www.srrevision.dk

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

**Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023**

(CVR-nr. 31 08 93 44)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. december 2023

Garip Bülent Kitir
Dirigent

Kundenr.: 1694

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 8
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 til 30. september 2023	side 9
Balance pr. 30. september 2023	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 2022 til 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 18. december 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 2022 til 30. september 2023 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 18. december 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 2022/2023 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 gældsmetode 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 nettorealisationstværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	719.298	668.152	
Personaleomkostninger	<u>-364.552</u>	<u>-365.319</u>	1
Driftsresultat	354.746	302.833	
Andre finansielle indtægter	7.601	11.877	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.302.388	0	
Finansielle omkostninger	<u>-65.447</u>	<u>-25.922</u>	
Resultat før skat	2.599.288	288.788	
Skat af årets resultat	<u>-572.411</u>	<u>-63.524</u>	2
Årets resultat	<u>2.026.877</u>	<u>225.264</u>	
Resultatdisponering			
Overført til næste år	<u>2.026.877</u>	<u>225.264</u>	
I alt	<u>2.026.877</u>	<u>225.264</u>	

Balance pr. 30. september

Aktiver

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	Note
	kr.	kr.	
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	<u>9.302.388</u>	<u>7.000.000</u>	
I alt	<u>9.302.388</u>	<u>7.000.000</u>	3
Anlægsaktiver i alt	<u>9.302.388</u>	<u>7.000.000</u>	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	175.553	320.400	
Tilgodehavende selskabsskat	<u>25.057</u>	<u>22.977</u>	
I alt	<u>200.610</u>	<u>343.377</u>	
Likvide beholdninger	<u>1.224.457</u>	<u>997.048</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.425.067</u>	<u>1.340.425</u>	
Aktiver i alt	<u><u>10.727.455</u></u>	<u><u>8.340.425</u></u>	

Balance pr. 30. september

Passiver

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	125.000	
Overført resultat	<u>8.102.328</u>	<u>6.075.452</u>	
Egenkapital i alt	<u>8.227.328</u>	<u>6.200.452</u>	
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	<u>641.454</u>	<u>116.359</u>	
I alt	<u>641.454</u>	<u>116.359</u>	
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	1.211.017	1.371.439	
Skyldig selskabsskat	<u>29.338</u>	<u>9.943</u>	
I alt	<u>1.240.355</u>	<u>1.381.382</u>	4
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	182.300	206.800	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.551	43.113	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	14.181	13.637	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>355.286</u>	<u>378.682</u>	
I alt	<u>618.318</u>	<u>642.232</u>	
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.858.673</u>	<u>2.023.614</u>	
Passiver i alt	<u><u>10.727.455</u></u>	<u><u>8.340.425</u></u>	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5

Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
Note 1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 1.		
De samlede personaleomkostninger udgør:		
Løn og gager	358.864	358.864
Andre omkostninger til social sikring	5.688	6.455
	<u>364.552</u>	<u>365.319</u>
I alt		
Note 2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	47.338	44.943
Regulering af udskudt skat	525.095	18.580
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-22	1
	<u>572.411</u>	<u>63.524</u>
I alt		

Note 3 Immaterielle- og materielle anlægsaktiver
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegning

Investerings ejendomme

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 8%, 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. 399.795,- 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. 1.393.317,-. Der er endvidere for mellemværende med Nykredit Bank håndpantet ejerpantebrev stort kr. 700.000,- med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 7.000.000,-.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Garip Bülent Kitir

Navnet returneret af dansk MitID var:

Garip Bülent Kitir

Direktør

ID: 92dcea7c-dc8e-461a-8511-43117a091128

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 17:00:50

Underskrevet med MitID



Garip Bülent Kitir

Navnet returneret af dansk MitID var:

Garip Bülent Kitir

Dirigent

ID: 92dcea7c-dc8e-461a-8511-43117a091128

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 17:00:50

Underskrevet med MitID



Per Riis

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Michael Riis

Revisor

På vegne af SR Revision A/S

ID: 424ca37a-30a2-4ebe-b3c9-f7f0d681d345

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 18:39:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0bf23cjjKgu251412798

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.