

**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@srevision.dk](mailto:sr@srevision.dk)  
Web: [www.srevision.dk](http://www.srevision.dk)

**Karahan ApS**  
**Torvet 17**  
**4600 Køge**

**Årsrapport**  
**1. januar 2019 - 31. december 2019**

(CVR-nr. 33 23 95 56)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. august 2020

---

Ertugrul Karahan  
Dirigent

Kundenr.: 1905

## 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. januar 2019 til 31. december 2019	side 9
Balance pr. 31. december 2019	side 10 - 11
Noter	side 12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Karahan ApS  
Torvet 17  
4600 Køge

CVR-nr.: 33 23 95 56  
Stiftet: 4. oktober 2010  
Hjemsted: Køge  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ertugrul Karahan

**Revisor**

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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019 for Karahan ApS.

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

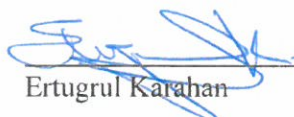
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31. august 2020

Direktion:



---

Ertugrul Karahan

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Karahan ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Karahan ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019 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 revisorerets 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 31. august 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 udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karahan ApS for 2019 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, operationelle leasingomkostninger mv.

#### 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

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudt 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

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. januar til 31. december**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>89.859</b>	<b>93.291</b>	
Finansielle omkostninger	<u>-29.620</u>	<u>-57.955</u>	
<b>Resultat før skat</b>	<b>60.239</b>	<b>35.336</b>	
Skat af årets resultat	<u>-11.672</u>	<u>-7.817</u>	2
<b>Årets resultat</b>	<b><u>48.567</u></b>	<b><u>27.519</u></b>	
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført til næste år	<u>48.567</u>	<u>27.519</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>48.567</u></b>	<b><u>27.519</u></b>	

## Balance pr. 31. december

## Aktiver

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	<u>911.352</u>	<u>911.352</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>911.352</b></u>	<u><b>911.352</b></u>	3
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>911.352</b></u>	<u><b>911.352</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	<u>18.750</u>	<u>0</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>18.750</b></u>	<u><b>0</b></u>	
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>761</u>	<u>1.565</u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>19.511</b></u>	<u><b>1.565</b></u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>930.863</b></u></u>	<u><u><b>912.917</b></u></u>	

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	80.000	80.000	
Overført resultat	<u>88.482</u>	<u>39.915</u>	4
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>168.482</b></u>	<u><b>119.915</b></u>	
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat	<u>23.344</u>	<u>11.672</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>23.344</b></u>	<u><b>11.672</b></u>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.450	12.000	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	9.904	0	
Anden gæld	<u>714.683</u>	<u>769.330</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>739.037</b></u>	<u><b>781.330</b></u>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>739.037</b></u>	<u><b>781.330</b></u>	
<b>Passiver i alt</b>	<u><u><b>930.863</b></u></u>	<u><u><b>912.917</b></u></u>	

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: Ingen.		
<b>Note 2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>11.672</u>	<u>7.817</u>
<b>I alt</b>	<u><b>11.672</b></u>	<u><b>7.817</b></u>
<b>Note 3 Immaterielle- og materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Investeringsejendomme</b>		
Den anvendte målemetode til opgørelse af dagsværdi er den afkastbaserede metode, hvor renten er fastsat til 10%. Ejendommen er beliggende Torvet 38, 4600 Køge og har været udlejet hele regnskabsåret.		
<b>Note 4 Overført resultat</b>		
Overført fra tidligere år	39.915	12.396
Årets resultat	<u>48.567</u>	<u>27.519</u>
<b>I alt</b>	<u><b>88.482</b></u>	<u><b>39.915</b></u>