

# Altuntas Ejendomme ApS

Holkebjergvej 74, 5250 Odense SV

**CVR-nr. 38 55 84 47**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2017 til 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 25/10 2018

---

Hasan Altuntas  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Altuntas Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. oktober 2018

### Direktion

Hasan Altuntas

### Bestyrelse

Hüseyin Altuntas

Fatma Altuntas

Hasan Altuntas

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Altuntas Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Altuntas Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 9. oktober 2018

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Jan Nielsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne958

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Altuntas Ejendomme ApS Holkebjergvej 74 5250 Odense SV CVR-nr.: 38 55 84 47 Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 Hjemsted: Odense
Bestyrelse	Hüseyin Altuntas Fatma Altuntas Hasan Altuntas
Direktion	Hasan Altuntas
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabspraksis indenfor området til dagsværdi.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor metoden er forbundet med en vis usikkerhed. I den udstrækning markedsrenter, investors afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, påvirkes ejendommens værdi.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af selskabets investeringsejendom er udtryk for den aktuelle markedsværdi.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 27.148, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 58.852.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18	2017
		kr.	t.kr. 3 mdr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>130.014</b>	<b>-16</b>
Finansielle omkostninger		-95.318	-6
<b>Resultat før skat</b>		<b>34.696</b>	<b>-22</b>
Skat af årets resultat	2	-7.548	4
<b>Årets resultat</b>		<b>27.148</b>	<b>-18</b>
Overført resultat		27.148	-18
		<b>27.148</b>	<b>-18</b>

## Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2017 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	2.320.459	2.320
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.320.459</b>	<b>2.320</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.320.459</b>	<b>2.320</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		811	0
Andre tilgodehavender		0	47
Udskudt skatteaktiv		0	4
<b>Tilgodehavender</b>		<b>811</b>	<b>51</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>109.879</b>	<b>4</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>110.690</b>	<b>55</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.431.149</b>	<b>2.375</b>



## Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2017 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		8.852	-18
<b>Egenkapital</b>		<b>58.852</b>	<b>32</b>
Banker		864.668	942
Selskabsdeltagere og ledelse		945.847	1.268
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.810.515</b>	<b>2.210</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	164.667	60
Gæld til tilknyttede virksomheder		325.236	9
Selskabsskat		4.048	0
Anden gæld		20.654	17
Deposita		47.177	47
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>561.782</b>	<b>133</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.372.297</b>	<b>2.343</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.431.149</b>	<b>2.375</b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	50.000	-18.296	31.704
Årets resultat	0	27.148	27.148
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>50.000</b>	<b>8.852</b>	<b>58.852</b>

## Noter til årsrapporten

	2017/18 kr.	2017 t.kr. 3 mdr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	4.048	0
Årets udskudte skat	3.500	-4
	<b>7.548</b>	<b>-4</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. juli		2.320.459
Kostpris 30. juni		2.320.459
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<b>2.320.459</b>

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelses model, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Driftsafkastet vurderes at udgøre tkr. 174, hvilket bygger på den aktuelle leje og driftsomkostninger, herunder vedligeholdelse med 65 kr. kvm.

Der er anvendt et afkastkrav på 7,5 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

## Noter til årsrapporten

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2018 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	7,00	7,50	8,00
Dagsværdi	2.486.206	2.320.459	2.175.430
Ændring i dagsværdi	165.747	0	-145.029

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Banker	970.514	942.668	78.000	745.589
Selskabsdeltagere og ledelse	1.299.999	1.032.514	86.667	599.180
	<b>2.270.513</b>	<b>1.975.182</b>	<b>164.667</b>	<b>1.344.769</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 30. juni 2018. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

## Noter til årsrapporten

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, tkr. 977, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør tkr. 2.320.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 400.000 kr. i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Altuntas Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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 virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hüseyin Altuntas

### Bestyrelse

På vegne af: Altuntas Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-394421626989

IP: 195.249.xxx.xxx

2018-10-25 06:41:23Z

NEM ID 

## Jan Nielsen

### Revisor

På vegne af: Baker Tilly

Serienummer: CVR:35257691-RID:87511241

IP: 91.221.xxx.xxx

2018-10-25 07:06:07Z

NEM ID 

## Hasan Altuntas

### Direktion

På vegne af: Altuntas Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-691326370502

IP: 195.249.xxx.xxx

2018-10-25 07:28:15Z

NEM ID 

## Hasan Altuntas

### Bestyrelse

På vegne af: Altuntas Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-691326370502

IP: 195.249.xxx.xxx

2018-10-25 07:28:15Z

NEM ID 

## Hasan Altuntas

### Dirigent

På vegne af: Altuntas Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-691326370502

IP: 195.249.xxx.xxx

2018-10-25 07:28:15Z

NEM ID 

## Fatma Altuntas

### Bestyrelse

På vegne af: Altuntas Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-307283736024

IP: 195.249.xxx.xxx

2018-10-25 07:35:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZFWYP-CJLT5-DIBTY-3BCX8-D54AU-3NU8E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>