

**Ercan Ejendomme ApS  
Axelborg 9A st. th.  
8700 Horsens**

**CVR-nr: 40 09 09 75**

**ÅRSRAPPORT  
1. februar - 31. december 2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2021

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. februar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. februar - 31. december 2020 for Ercan Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. februar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den        /        2021

### Direktion

Hasan Ercan

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Ercan Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ercan Ejendomme ApS for perioden 1. februar - 31. december 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Horsens, den        /        2021

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

Ercan Ejendomme ApS  
Axelborg 9A st. th.  
8700 Horsens

E-mail: hasan8700@hotmail.com  
CVR-nr.: 40 09 09 75  
Stiftet: 13. december 2018  
Regnskabsår: 1. februar - 31. december

**Direktion**

Hasan Ercan

**Revisor**

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb af udlejningsejendomme, udlejning af ejendomme, reovering af lejligheder samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 52.073 og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en positiv egenkapital på kr. 83.827.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Det er ledelsens forventning, at det kommende år vil udvise et positivt resultat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for Ercan Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Som følge af målingen til kostpris foretages der afskrivning på investeringsejendommene.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsejendomme	30 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående og kasse.

**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.

**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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2020**

	2020	2018/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>169.510</b>	<b>101.391</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-21.917	-21.918
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>147.593</b>	<b>79.473</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-74.642	-96.685
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>72.951</b>	<b>-17.212</b>
1 Skat af årets resultat.....	-20.878	-1.034
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>52.073</b>	<b>-18.246</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	52.073	-18.246
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>52.073</b>	<b>-18.246</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**  
**AKTIVER**

---

	2020	2020
Investeringsejendomme .....	2.985.584	3.007.503
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.985.584</b>	<b>3.007.503</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.985.584</b>	<b>3.007.503</b>
Likvide beholdninger .....	89.138	74.444
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>89.138</b>	<b>74.444</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.074.722</b>	<b>3.081.947</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**  
**PASSIVER**

	2020	2020
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	33.827	-18.246
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>83.827</b>	<b>31.754</b>
Prioritetsgæld .....	2.011.008	2.107.808
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.011.008</b>	<b>2.107.808</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.500	7.500
4 Selskabsskat .....	20.878	1.034
Anden gæld .....	50.946	50.946
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	900.563	882.905
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>979.887</b>	<b>942.385</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.990.895</b>	<b>3.050.193</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.074.722</b>	<b>3.081.947</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2020	2018/20
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	20.878	1.034
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>20.878</b>	<b>1.034</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-18.246	52.073	33.827
	<b>31.754</b>	<b>52.073</b>	<b>83.827</b>

Selskabskapitalen udgør kr. 50.000 fordelt i anparter á kr. 1.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	2.107.808	2.011.008	0
	<b>2.107.808</b>	<b>2.011.008</b>	<b>0</b>

## NOTER

	2020	2020
<b>4 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	1.034	0
Skat af årets resultat.....	20.878	1.034
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-1.034	0
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>20.878</b>	<b>1.034</b>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.011 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.986 t.kr.

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.

## Hasan Ercan

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-200521743798  
Tidspunkt for underskrift: 22-01-2021 kl.: 12:20:20  
Underskrevet med NemID

## Jens Erik Lidegaard

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-154654124294  
Tidspunkt for underskrift: 22-01-2021 kl.: 14:23:20  
Underskrevet med NemID

## Hasan Ercan

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-200521743798  
Tidspunkt for underskrift: 22-01-2021 kl.: 18:48:58  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: b1018e13smJ24151 1096

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](http://www.esignatur.dk).