

**REVISION SJÆLLAND**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Jyllingevej 59, 1. sal  
DK-2720 Vanløse  
Telefon 36 88 50 50  
E-mail: [rs@revision-sjaelland.dk](mailto:rs@revision-sjaelland.dk)  
[www.revision-sjaelland.dk](http://www.revision-sjaelland.dk)  
CVR: 28 30 97 91

**Partnere**

Ulrik Danmark  
Henrik Danmark  
Thomas Jørgensen  
Nikolaj Kjeldgaard Jørgensen

## Aytac Ejendomme ApS

Brødregårdsvej 18,

2980 Kokkedal

CVR-nr. 41625961

## Årsrapport 2023/24

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18-12-2024

---

Ömer Faruk Aytac  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledespåtegning           | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 5  |
| Ledelsesberetning        | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis | 7  |
| Resultatopgørelse        | 10 |
| Balance                  | 11 |
| Noter                    | 13 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024 for Aytac 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. 30-09-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 18-12-2024

### **Direktion**

Ömer Faruk Aytac  
Direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til den daglige ledelse i Aytac Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Aytac Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024, der 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vanløse, den 18-12-2024

**Revision Sjælland Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28309791

Nikolaj Kjeldgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne51052

## Aytac Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |                                                                                        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b> | Aytac Ejendomme ApS<br>Brødregårdsvej 18,<br>2980 Kokkedal                             |
| CVR-nr.             | 41625961                                                                               |
| Regnskabsår         | 01-10-2023 - 30-09-2024                                                                |
| <b>Direktion</b>    | Ömer Faruk Aytac                                                                       |
| <b>Revisor</b>      | Revision Sjælland Godkendt Revisionsaktieselskab<br>Jyllingevej 59, 1.<br>2720 Vanløse |
| CVR-nr.             | 28309791                                                                               |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i og udleje private beboelsesejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024 udviser et resultat på kr. -654.045, og selskabets balance pr. 30-09-2024 udviser en balancesum på kr. 9.477.763, og en egenkapital på kr. -429.626.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Aytac Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Ændring af klassifikation

Selskabet har ændret klassifikation af en regskabspost i årsregnskabet. Som følge heraf er sammenligningstallene rettet for regskabsposten "Deposita" med 145 t. kr.

### Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Selskabet har ikke afsat skyldig skat i 2022/2023, hvorfor årets resultat og egenkapitalen i sammenligningsåret er reduceret med 53 t. kr., som er afsat som en skyldig skat.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regskabspost 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, vedligeholdelse mv.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelsen, det administrative og afskrivninger mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved låneomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det

## **Anvendt regnskabspraksis**

ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser omfatter gæld til leverandører og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

|                                                                   | Note | 2023/24<br>kr.  | 2022/23<br>kr. |
|-------------------------------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |      | <b>333.958</b>  | <b>368.096</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -352.041        | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>                                             |      | <b>-18.083</b>  | <b>368.096</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 0               | 209.695        |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      | -721.123        | -398.728       |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |      | <b>-739.206</b> | <b>179.063</b> |
| Skat af årets resultat                                            |      | 85.161          | -53.278        |
| <b>Årets resultat</b>                                             |      | <b>-654.045</b> | <b>125.785</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                 |                |
| Overført resultat                                                 |      | -654.045        | 125.785        |
| <b>Resultatdisponering</b>                                        |      | <b>-654.045</b> | <b>125.785</b> |

## Balance 30. september 2024

|                                 | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger             |      | 9.392.602        | 8.499.699        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>9.392.602</b> | <b>8.499.699</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>9.392.602</b> | <b>8.499.699</b> |
| Tilgodehavende selskabsskat     |      | 85.161           | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>85.161</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>0</b>         | <b>236</b>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>85.161</b>    | <b>236</b>       |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>9.477.763</b> | <b>8.499.935</b> |

## Balance 30. september 2024

|                                                                             | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                                             |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                                          |      | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                                                           |      | -469.626         | 184.419          |
| <b>Egenkapital</b>                                                          |      | <b>-429.626</b>  | <b>224.419</b>   |
| Gæld til kreditinstitutter                                                  |      | 4.404.366        | 2.749.758        |
| Selskabsskat                                                                |      | 0                | 53.278           |
| Deposita                                                                    |      | 145.400          | 150.460          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 1    | <b>4.549.766</b> | <b>2.953.496</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 74.304           | 0                |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                                         |      | 26.781           | 7.598            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 994              | 0                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                                           |      | 4.154.355        | 3.747.741        |
| Selskabsskat                                                                |      | 53.278           | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 99.402           | 11.984           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 948.509          | 1.554.697        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>5.357.622</b> | <b>5.322.020</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                                   |      | <b>9.907.388</b> | <b>8.275.516</b> |
| <b>Passiver</b>                                                             |      | <b>9.477.763</b> | <b>8.499.935</b> |

## Noter

2023/24

2022/23

## 1. Langfristede gældsforpligtelser

|                            | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 4.404.366             | 74.304                   | 4.107.148             |
| Deposita                   | 145.400               | 0                        | 0                     |
|                            | <b>4.549.766</b>      | <b>74.304</b>            | <b>4.107.148</b>      |

# PENNEO

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

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

**Ömer Faruk Aytac**

**Direktør**

Serienummer: 566d3434-fea5-4734-9c34-76bd48d227ac

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-12-18 21:03:28 UTC



**Nikolaj Kjeldgaard Jørgensen**

**Statsautoriseret revisor**

På vegne af: Revision Sjælland

Serienummer: 59d92dc0-2c41-4cac-b6c1-8a37d66ce1c0

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-12-19 07:52:48 UTC



**Ömer Faruk Aytac**

**Dirigent**

Serienummer: 566d3434-fea5-4734-9c34-76bd48d227ac

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-12-19 08:02:11 UTC



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 tidsstempelt 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>**. 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/validator>**