
Anwar Properties ApS

Søvej 37B, 2791 Dragør

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 22 98 09

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Sagar Anwar
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Anwar Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 31. maj 2016

Direktion

Sagar Anwar

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Anwar Properties ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Anwar Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Maj-Britt Nørskov Nannestad
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anwar Properties ApS
Søvej 37B
2791 Dragør

CVR-nr.: 35 22 98 09
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Dragør

Direktion

Sagar Anwar

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er direkte eller indirekte, at eje, købe, sælge og udleje fast ejendom samt hermed forbundne aktiviteter.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.262.991, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 34.894.215.

Selskabets resultat er særligt påvirket af nedskrivning af tilgodehavende på MDKK 3,8 hos tilknyttede selskaber

Begivenheder efter balancedagen

Der er ved generalforsamlingen d. 31. maj 2016 vedtaget en kapitalforhøjelse på DKK 4.920.000 ved gældskonvertering. Selskabskapitalen udgør herefter DKK 5.000.000.

Udover kapitalforhøjelsen er der ikke sket begivenheder efter balancedagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttoresultat		7.540.639	2.983.312
Personaleomkostninger		-362.160	0
Resultat før afskrivninger		7.178.479	2.983.312
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-1.383.891	-1.476.228
Resultat før finansielle poster		5.794.588	1.507.084
Finansielle indtægter	2	68.127	0
Finansielle omkostninger	3	-4.623.286	-400.493
Resultat før skat		1.239.429	1.106.591
Skat af årets resultat	4	23.562	-908.276
Årets resultat		1.262.991	198.315

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	1.262.991	198.315
	1.262.991	198.315

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		61.182.214	66.196.292
Materielle anlægsaktiver	5	61.182.214	66.196.292
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	50.001	0
Deposita		0	4.000
Finansielle anlægsaktiver		50.001	4.000
Anlægsaktiver		61.232.215	66.200.292
Varebeholdninger	7	11.172.132	0
Andre tilgodehavender		224.166	131.739
Periodeafgrænsningsposter		0	28.253
Tilgodehavender		224.166	159.992
Likvide beholdninger		1.547.775	1.808.026
Omsætningsaktiver		12.944.073	1.968.018
Aktiver		74.176.288	68.168.310

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		32.550.668	32.550.668
Overført resultat		2.263.547	1.000.556
Egenkapital	8	34.894.215	33.631.224
Hensættelse til udskudt skat		8.043.962	9.555.450
Hensatte forpligtelser		8.043.962	9.555.450
Gæld til realkreditinstitutter		13.130.590	11.120.002
Langfristede gældsforpligtelser	9	13.130.590	11.120.002
Gæld til realkreditinstitutter	9	2.480.083	680.431
Leverandører af varer og tjenesteydelser		425.923	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.655.103	8.144.120
Selskabsskat		1.421.315	858.824
Anden gæld		4.125.097	4.178.259
Kortfristede gældsforpligtelser		18.107.521	13.861.634
Gældsforpligtelser		31.238.111	24.981.636
Passiver		74.176.288	68.168.310
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	80.000	32.550.668	1.000.556	33.631.224
Årets resultat	0	0	1.262.991	1.262.991
Egenkapital 31. december	80.000	32.550.668	2.263.547	34.894.215

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.383.891	1.476.228
	<u>1.383.891</u>	<u>1.476.228</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	68.127	0
	<u>68.127</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	3.877.576	0
Andre finansielle omkostninger	745.710	400.493
	<u>4.623.286</u>	<u>400.493</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.487.926	612.127
Årets udskudte skat	-1.511.488	296.149
	<u>-23.562</u>	<u>908.276</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	26.070.165
Tilgang i årets løb	15.409
Afgang i årets løb	-3.645.596
Kostpris 31. december	<u>22.439.978</u>
Opskrivninger 1. januar	41.731.625
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger 31. december	<u>41.731.625</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.605.498
Årets afskrivninger	1.426.012
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-42.121
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.989.389</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>61.182.214</u>

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2015	2014
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	50.001	0
Kostpris 31. december	<u>50.001</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Værdireguleringer 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>50.001</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Anwar Hotels ApS	Søborg, Danmark	50.000	100%	-392.276	-442.276

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
7 Varebeholdninger		
Aktiver bestemt for salg	11.172.132	0
	<u>11.172.132</u>	<u>0</u>

8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1 anparter à nominelt DKK 80.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	8.346.755	8.116.950
Mellem 1 og 5 år	4.783.835	3.003.052
Langfristet del	13.130.590	11.120.002
Inden for 1 år	2.480.083	680.431
	<u>15.610.673</u>	<u>11.800.433</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	61.182.214	66.196.292
Varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.135.507	0

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Anwar Properties ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte materielle anlægsaktiver omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 40 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter Deposita.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der måles til kostpris udgøres af fast ejendom, som er bestemt til salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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

Regnskabspraksis

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.