

Anwar Hotels ApS

Søvej 37 B
2791 Dragør

CVR-nr. 36 02 36 94

Årsrapport for 2017
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18. juni 2018

Haroon Anwar
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Anwar Hotels ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 12. juni 2018

Direktion

Sagar Anwar

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Anwar Hotels ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Anwar Hotels ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets bogføring udgør som følge af væsentlige mangler ikke et pålideligt grundlag for udarbejdelse af årsregnskabet. Der er ikke foretaget en pålidelig rekonstruktion af alle registreringer, og der henstår væsentlige, uafklarede differencer. Som følge af det mangelfulde regnskabsgrundlag har vi ikke været i stand til at fastlægge omfanget af nødvendige justeringer for en række poster i resultatopgørelsen og balancen.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet ”Grundlag for manglende konklusion”, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyntagen til virksomhedens art og omfang.

Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelse af bogføringsloven.

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet fejlagtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar for overtrædelse af momsloven.

Hellerup, den 12. juni 2018

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anwar Hotels ApS
Søvej 37 B
2791 Dragør

CVR-nr.: 36 02 36 94

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 27. juni 2014

Hjemsted: Dragør

Direktion

Sagar Anwar

Revision

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering samt at eje kapitalandele i andre selskaber.

Usædvanlige forhold

Selskabet er genstand for en politimæssig undersøgelse og bilagsmateriale mm. har været beslaglagt og ledelsen har ikke haft adgang til at varetage bogføring og drift af selskabet. Dette har ved tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet vanskeliggjort at foretage en fuldstændig opgørelse af indtægter, omkostninger, aktiver og gæld.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 808.602, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 655.902.

Selskabet har i regnskabsåret færdigbygget dets investeringsejendom og modtaget ibrugtagningstilladelse, således at lejer er påbegyndt med hoteldrift.

Af det indbetalte depositum på 2,8 mio., er der fraregnet kr. 1,8 mio. til dækning af husleje omfattende 5 mdr., og øvrige mellemværender med lejer, i 2017. Den sidste del af depositaet vil dække huslejen for de første 5 måneder af 2018, hvorefter der er uvist, hvorledes aktiviteten vil forløbe.

Finansiering

Anwar Properities ApS har afgivet støtteerklæring til sikring af selskabets finansiering og kapitalberedskab for driften indtil 31. december 2018.

Selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen ved egen indtjening og eventuelt kapitalindskud fra moderselskabet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anwar Hotels ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet omlagde regnskabsår omfattende perioden 1/7 2015 - 31/12 2016, hvorfor sammenligningstallene dækker 18 mdr.

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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Husleje indtægt

Lejeindtægter periodiseres og medtages i resultatopgørelsen med de til regnskabsåret svarende beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger herunder de ved opførelse medgående materialer, konsulentonorarer og arbejds løn mv.

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssigeskøn.

Værdien for investeringsejendomme vil blive fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andetstede i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		1.040.242	-546
Finansielle omkostninger		<u>-3.575</u>	<u>-40</u>
Resultat før skat		1.036.667	-586
Skat af årets resultat		<u>-228.065</u>	<u>226</u>
Årets resultat		<u>808.602</u>	<u>-360</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>808.602</u>	<u>-360</u>
		<u>808.602</u>	<u>-360</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	17.266.837	0
Investeringsejendomme under opførelse	1	<u>0</u>	<u>10.817</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.266.837</u>	<u>10.817</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.266.837</u>	<u>10.817</u>
Andre tilgodehavender		<u>11.954</u>	<u>684</u>
Tilgodehavender		<u>11.954</u>	<u>684</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>40</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.954</u>	<u>724</u>
Aktiver i alt		<u><u>17.278.791</u></u>	<u><u>11.541</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		650.000	650
Overført resultat		5.902	-802
Egenkapital	2	<u>655.902</u>	<u>-152</u>
Hensættelse til udskudt skat		121.893	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>121.893</u>	<u>0</u>
Ansvarlig lånekapital		14.308.283	10.142
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>14.308.283</u>	<u>10.142</u>
Banker	3	777	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.224
Anden gæld		2.191.936	327
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.192.713</u>	<u>1.551</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.500.996</u>	<u>11.693</u>
Passiver i alt		<u><u>17.278.791</u></u>	<u><u>11.541</u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Investeringseje- ndomme under opførelse
Kostpris 1. januar 2017	0	10.816.724
Tilgang i årets løb	0	6.450.113
Overførsler i årets løb	17.266.837	-17.266.837
Kostpris 31. december 2017	<u>17.266.837</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>17.266.837</u>	<u>0</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Opgørelse af dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat på 1 mio. kr. ved en forventet udlejningsprocent på 100 % og et afkastkrav på ca. 6 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Ejendommen er velholdt og anvendes til hoteldrift. Den har en central beliggenhed i Brøndby området, og det er vurderingen, at der er et udækket behov for overnatningsmuligheder i Københavnsområdet.

Noter

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	650.000	-802.700	-152.700
Årets resultat	0	808.602	808.602
Egenkapital 31. december 2017	650.000	5.902	655.902

3 Langfristede gældsforpligtelser

	2017 kr.	2016 t.kr.
Ansvarlig lånekapital		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	14.308.283	10.142
Langfristet del	14.308.283	10.142
Inden for et år	0	0
	14.308.283	10.142

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Anwar Properities ApS har afgivet støtteerklæring til sikring af selskabets finansiering og kapitalberedskab for driften indtil 31. december 2018.

Selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen ved egen indtjening og eventuelt kapitalindskud fra moderselskabet.

5 Eventualposter m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst Realkreditpantebrev og Ejerpantebrev for hhv. 6,5 og 13,8 mio. kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør 17,3 mio. kr. De til ejerpantebrevene hørende gældsforpligtelser er indregnet som ansvarlig lånekapital til tilknyttede virksomheder hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør 14,3 mio. kr.

Der er tinglyst meddelelse om beslaglæggelse af selskabets ejendom, som følge af den verserende politimæssige undersøgelse af selskabets forhold.