

## **Anwar Hotels ApS**

Søvej 37 B  
2791 Dragør

CVR-nr. 36 02 36 94

### **Årsrapport for 2015/16**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juni 2017

---

Sagar Anwar  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter til årsrapporten	14

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 29. maj 2017

**Direktion**

Sagar Anwar

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Anwar Hotels ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anwar Hotels ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 29. maj 2017

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Anwar Hotels ApS  
Søvej 37 B  
2791 Dragør

CVR-nr.: 36 02 36 94  
Regnskabsperiode: 1. juli - 31. december  
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**

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år, idet Materielle anlægsaktiver nu klassificeres som Investeringsejendomme og benytter reglerne om dagsværdiregulering af aktiver. Overgangsbestemmelserne iht. bekendtgørelsen herom anvendes, hvorved der ikke sker tilpasning af sammenligningstal og primo egenkapital.

Idet investeringsejendommen fortsat er under opførelse, har ændringen ikke nogen beløbsæssig betydning.

Ændringen er foretaget for fremadrettet at give et mere retvisende billede af selskabets løbende indtjening.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 360.424, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 152.700.

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler.

Selskabets ledelse er opmærksom på dette, og har sikret den fornødne finansiering til, at selskabet kan fortsætte sin drift mindst frem til næste statusdag.

Det er forventningen, at når selskabets investeringsejendom er færdigbygget, vil kapitalen kunne reableres igennem driften foruden påtænkte gældskonverteringer.

### **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 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år, idet Materielle anlægsaktiver nu klassificeres som Investeringsejendomme og benytter reglerne om dagsværdiregulering af aktiver. Overgangsbestemmelserne iht. bekendtgørelsen herom anvendes, hvorved der ikke sker tilpasning af sammenligningstal og primo egenkapital. Ændringen er foretaget for fremadrettet at give et mere retvisende billede af selskabets løbende indtjening.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Selskabet har omlagt regnskabsår, hvorfor regnskabet aflægges for en periode af 18 måneder omfattende perioden 1/7 2015 - 31/12 2016. Sammenligningstallene dækker selskabets første regnskabsår, der løb fra stiftelsen 27/6 2014 til 30/6 2015.

### **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**

### **Bruttotab**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

### **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 under opførelse og investeringsejendomme**

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 andet sted 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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2015 - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-546.372</b>	<b>-275</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-40.454</u>	<u>-167</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-586.826</b>	<b>-442</b>
Skat af årets resultat		<u>226.402</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-360.424</u></u></b>	<b><u><u>-442</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-360.424</u>	<u>-442</u>
		<b><u><u>-360.424</u></u></b>	<b><u><u>-442</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investerings- ejendom under opførelse		<u>10.816.724</u>	<u>5.570</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>10.816.724</b></u>	<u><b>5.570</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>10.816.724</b></u>	<u><b>5.570</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>684.374</u>	<u>27</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>684.374</b></u>	<u><b>27</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>40.072</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>724.446</b></u>	<u><b>27</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>11.541.170</b></u></u>	<u><u><b>5.597</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		650.000	50
Overført resultat		-802.700	-442
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-152.700</b>	<b>-392</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.141.908	2.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>10.141.908</b>	<b>2.750</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.223.853	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.169
Anden gæld		328.109	70
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.551.962</b>	<b>3.239</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.693.870</b>	<b>5.989</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.541.170</b>	<b>5.597</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	139
Andre finansielle omkostninger	<u>40.454</u>	<u>28</u>
	<u><b>40.454</b></u>	<u><b>167</b></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Investerings- ejendom under opførelse</u>
Kostpris 1. juli 2015		5.569.720
Tilgang i årets løb		<u>5.247.004</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>10.816.724</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015		<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<u><b>10.816.724</b></u>



## Noter

### 3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	50.000	-442.276	-392.276
Kontant kapitalforhøjelse	600.000	0	600.000
Årets resultat	0	-360.424	-360.424
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>650.000</u></b>	<b><u>-802.700</u></b>	<b><u>-152.700</u></b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t.kr.
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	10.141.908	2.750
Langfristet del	10.141.908	2.750
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.169
Kortfristet del	0	3.169
	<b><u>10.141.908</u></b>	<b><u>5.919</u></b>

### 5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler.

Selskabets ledelse er opmærksom på dette, og har sikret den fornødne finansiering til, at selskabet kan fortsætte sin drift mindst frem til næste statusdag.

Det er forventningen, at når selskabets investeringsejendom er færdigbygget, vil kapitalen kunne reableres igennem driften foruden påtænkte gældskonverteringer.

### 6 Eventualposter m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør mio. kr. Gælden er indregnet som gæld til tilknyttede virksomheder.