

---

# *Iqbal Ejendomme ApS*

Korsgårdsvej 28, 1. tv., 2920 Charlottenlund

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 36 68 41 35

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2017

Nabil Iqbal  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Iqbal Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 31. maj 2017

## Direktion

Nabil Iqbal

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Iqbal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Iqbal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Hellerup, den 31. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Rønne Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Iqbal Ejendomme ApS  
Korsgårdsvej 28, 1. tv.  
2920 Charlottenlund  
Telefax: Telefax

CVR-nr.: 36 68 41 35  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Charlottenlund

### Direktion

Nabil Iqbal

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Iqbal Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er investering i ejendomme

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 211.910, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 161.910.

## Kapitalberedskabet

Som det fremgår af note 1 har selskabets ledelse afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på TDKK 3.029, og har erklæret at ville tilføre selskabet tilstrækkeligt med lividitet således at driften kan fortsætte uden tab for selskabets øvrige kreditorer. Det er på denne baggrund ledelsens opfattelse at årsrapporten kan aflægges efter princippet om fortsat drift.

Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive retableret ved egenindtjening.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-6.223</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-54.496	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-60.719</b>	<b>0</b>
Finansielle omkostninger		-151.191	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-211.910</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-211.910</b>	<b>0</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-211.910	0
		<b>-211.910</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		4.180.184	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.180.184</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.180.184</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		83.709	50.000
Omsætningsaktiver		83.709	50.000
<b>Aktiver</b>		<b>4.263.893</b>	<b>50.000</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-211.910	0
<b>Egenkapital</b>		<b>-161.910</b>	<b>50.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.356.548	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.899.520	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>4.256.068</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	28.173	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3	129.062	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>169.735</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.425.803</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.263.893</b>	<b>50.000</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-211.910	-211.910
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-211.910</b>	<b>-161.910</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabets balance udviser pr. 31. december en negativ egenkapital på kr. 161.910. og selskabet er som følge heraf omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabets direktør og ejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på TDKK 3.029, og har erklæret at ville tilføre selskabet tilstrækkeligt med likviditet således at driften kan fortsatte uden tab for selskabets øvrige kreditorer. Det er på denne baggrund ledelsens opfattelse af årsrapporten kan aflægges efter princippet om fortsat drift.

Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive retableret ved egenindtjening.

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>4.234.680</u>
Kostpris 31. december	<u>4.234.680</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	<u>54.496</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>54.496</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.180.184</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 3 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:

	2016 DKK	2015 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.356.548	0
Langfristet del	1.356.548	0
Inden for 1 år	28.173	0
	<b>1.384.721</b>	<b>0</b>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Mellem 1 og 5 år	2.899.520	0
Langfristet del	2.899.520	0
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	129.062	0
	<b>3.028.582</b>	<b>0</b>

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejerlejlighed med en regnskabsmæssig værdi på	1.407.000	0
---	-----------	---

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Iqbal Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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

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

### Nettoomsætning

Omsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i den periode lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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 rentekomkostning 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.