

# Khadeja Invest ApS

Palægade 3, 4. th.  
1261 København K

CVR.nr.: 37 25 13 48

## ÅRSRAPPORT 2017

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
9. juli 2018

---

Nadia Farooq Chaudhri  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017	9.
Balance pr. 31/12 2017	10.
Noter	12.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Khadeja Invest ApS  
Palægade 3, 4. th.  
1261 København K

CVR.nr.: 37 25 13 48

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

Stiftelsesdato: 24/11 2015

### Direktion

Nadia Farooq Chaudhri

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for

Khadeja Invest 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. 31/12 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. juli 2018

### Direktion

.....  
Nadia Farooq Chaudhri

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel med ejendomme og aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Er der usikkerheder ved indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 1.700.000 kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætning, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

### Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

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

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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 af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017

Note	<u>2017</u>	<u>2015/2016</u> <small>(14 mdr.)</small>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-47.788</b>	<b>-38.208</b>
Af- og nedskrivninger	0	0
Finansielle omkostninger	<u>-2.597</u>	<u>-1.120</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-50.385</b>	<b>-39.328</b>
1 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-50.385</u></b>	<b><u>-39.328</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>-50.385</u>	<u>-39.328</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>-50.385</u></b>	<b><u>-39.328</u></b>

**Balance pr. 31/12 2017**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2015/2016</u> <small>(14 mdr.)</small>
<b>2</b> Investeringsejendomme	<u>1.700.000</u>	<u>1.700.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.700.000</b></u>	<u><b>1.700.000</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>1.700.000</b></u>	<u><b>1.700.000</b></u>
 Andre tilgodehavender	<u>2.500</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>2.500</b></u>	<u><b>0</b></u>
 Likvide beholdninger	<u>22.704</u>	<u>11.808</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>25.204</b></u>	<u><b>11.808</b></u>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>1.725.204</b></u>	<u><b>1.711.808</b></u>

**Balance pr. 31/12 2017**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2015/2016</u> <small>(14 mdr.)</small>
Virksomhedskapital	50.001	50.000
<b>3</b> Overkurs ved emission	54.999	0
<b>4</b> Overført resultat	<u>-89.712</u>	<u>-39.327</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>15.288</u></b>	<b><u>10.673</u></b>
<b>5</b> Anden langfristet gæld	<u>1.409.212</u>	<u>1.409.212</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.409.212</u></b>	<b><u>1.409.212</u></b>
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	298.000	291.000
Anden gæld	<u>2.704</u>	<u>923</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>300.704</u></b>	<b><u>291.923</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.709.916</u></b>	<b><u>1.701.135</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.725.204</u></b>	<b><u>1.711.808</u></b>
<b>6</b> Eventualforpligtelser		

## NOTER

	<u>2017</u>	<u>2015/2016</u> (14 mdr.)
<b>Note 1 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

### **Note 2 - Investeringsejendomme**

Selskabets investeringsejendom er en beboelsesejendom på 106 m2 beliggende i Albertslund. Investeringsejendomme er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er værdiansat til 16.038 kr. pr. m2.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

### **Note 3 - Overkurs ved emission**

Overkurs ved emission	<u>54.999</u>	<u>0</u>
	<u>54.999</u>	<u>0</u>

### **Note 4 - Overført resultat**

Overført resultat primo	-39.327	1
Årets resultat	<u>-50.385</u>	<u>-39.328</u>
	<u>-89.712</u>	<u>-39.327</u>

### **Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser**

Lån 1	<u>1.409.212</u>	<u>1.409.212</u>
Langfristet gæld	<u>1.409.212</u>	<u>1.409.212</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>1.409.213</u>	<u>1.409.213</u>

### **Note 6 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Khadija Invest Holding ApS for skat af koncernens sam-beskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royalty-skat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Khadija Invest Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.