

Årsrapport for perioden 30. maj til 31. december 2025

Bashir & Younas Invest ApS
Lupinhaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
CVR-nr. 45 64 62 46

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19. april 2026

Mohammad Aamir Bashir
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 30. maj - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2025 for Bashir & Younas Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egedal, den 19. april 2026

Direktion

Mohammad Aamir Bashir
direktør

Hassan Ali Younas
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bashir & Younas Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bashir & Younas Invest ApS for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 19. april 2026

Kara Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 45 94 51 89

Sarhat Kara
Statsautoriseret Revisor
mne52099

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bashir & Younas Invest ApS
Lupinhaven 17
Smørumnedre
2765 Smørum

CVR-nr.: 45646246

Regnskabsperiode: 30. maj - 31. december 2025

Stiftet: 30. maj 2025

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Regnskabsklasse Regnskabsklasse B

Hjemsted: Egedal

Direktion

Mohammad Aamir Bashir, direktør
Hassan Ali Younas, direktør

Revisor

Kara Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 45945189
Transformervej 14
2860 Søborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom, herunder køb af ejendomme med henblik på efterfølgende udlejning til beboelse. Selskabet fokuserer på at opnå et stabilt afkast gennem løbende lejeindtægter samt værdiskabelse på ejendomsporteføljen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 44.419, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 24.419.

Selskabet er i sit første regnskabsår, og årets resultat anses som forventeligt som følge af etableringsomkostninger og begrænset aktivitet i opstartsfasen.

Ledelsen forventer, at selskabet vil generere overskud i det kommende regnskabsår i takt med stigende aktivitetsniveau.

Selskabets likviditetsberedskab anses for tilstrækkeligt, idet ejerne har tilkendegivet at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed. Herudover kan selskabet vælge at afhænde aktiver, herunder ejendomme, med henblik på at sikre det nødvendige kapitalberedskab.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet kan fortsætte driften (going concern).

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bashir & Younas Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2025 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning af selskabets investeringsejendomme.

Lejeindtægter indregnes lineært i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører, i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter. Indtægterne omfatter faste huslejebetalinger samt eventuelle reguleringer i henhold til kontraktuelle bestemmelser, herunder indeksreguleringer.

Indtægter fra viderefakturering af driftsomkostninger og fællesomkostninger (for eksempel varme, vand, renovation og fællesarealer) indregnes i resultatopgørelsen i det omfang, de vedrører regnskabsperioden, og modregnes i de tilsvarende omkostninger, i det omfang selskabet alene fungerer som mellemmand.

Forudbetalt leje indregnes som en forpligtelse i balancen under periodeafgrænsningsposter og indtægtsføres i takt med, at lejeperioden forløber.

Eventuelle lejerabatter eller incitamentsbetalinger fordeles over lejeperioden i overensstemmelse med lejekontraktens løbetid.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Forudbetalinger for ejendomme

Forudbetalinger for ejendomme omfatter afholdte omkostninger vedrørende ejendomstransaktioner, hvor ejendommene er erhvervet før balancedagen, men hvor tinglysning af adkomst endnu ikke er gennemført på balancedagen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 30. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Bruttofortjeneste		47.223
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-14.249</u>
Finansielle omkostninger		<u>-85.714</u>
Resultat før skat		-52.740
Skat af årets resultat		<u>8.321</u>
Årets resultat		<u><u>-44.419</u></u>
 Resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-44.419</u>
		<u><u>-44.419</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Aktiver		
Investeringsjendomme		1.977.128
Forudbetalinger for ejendomme		<u>1.406.691</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.383.819</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.383.819</u>
Andre tilgodehavender		4.579
Udskudt skatteaktiv		<u>8.321</u>
Tilgodehavender		<u>12.900</u>
Likvide beholdninger		<u>39.237</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>52.137</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.435.956</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		20.000
Overført resultat		<u>-44.419</u>
Egenkapital		<u>-24.419</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.158.300
Deposita		<u>70.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.228.800</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	130.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>60.475</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>231.575</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.460.375</u>
Passiver i alt		<u><u>3.435.956</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 30. maj 2025	20.000	0	20.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-44.419</u>	<u>-44.419</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>20.000</u>	<u>-44.419</u>	<u>-24.419</u>

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets egenkapital er pr. balancedagen tabt, hvilket indebærer, at selskabet er omfattet af reglerne i selskabslovgivningen om kapitaltab. Ledelsen er opmærksom på forholdet og har iværksat de nødvendige tiltag, herunder indkaldelse til generalforsamling, hvor selskabets økonomiske situation vil blive behandlet.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet fortsat har de nødvendige finansielle ressourcer til at opretholde driften i den kommende periode. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2025

kr.

2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

0

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Forudbetalin- ger for ejendomme
Kostpris 30. maj 2025	0	0
Tilgang i årets løb	<u>1.991.377</u>	<u>1.406.691</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.991.377</u>	<u>1.406.691</u>
Af- og nedskrivninger 30. maj 2025	0	0
Årets afskrivninger	<u>14.249</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>14.249</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>1.977.128</u>	<u>1.406.691</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 30. maj 2025	Gæld 31. december 2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.158.300	130.800	2.504.300
Deposita	<u>0</u>	<u>70.500</u>	<u>0</u>	<u>70.500</u>
	<u>0</u>	<u>3.228.800</u>	<u>130.800</u>	<u>2.574.800</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld er der afgivet pant i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr. 3.383.819.

Der er tinglyst realkreditpantebreve for i alt kr. 1.200.000 til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut.

Herudover er der stillet ejerpantebreve på i alt kr. 2.800.000 til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut.

Den regnskabsmæssige værdi af den sikrede gæld udgør pr. balancedagen kr. 3.158.300.

Noter

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabets nærtstående parter omfatter direktion og kapitalejer.

Selskabets ejer har stillet personlig sikkerhed i form af pant i privat ejendom over for banken i forbindelse med selskabets finansiering af investeringsejendomme. Sikkerhedsstillelsen er ydet uden vederlag.