



Fairpoint Ejendomme

Gydevang 4
3450 Allerød

CVR-nr. 27 66 62 21

Årsrapport for 2017

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den

Jens Buhl Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Fairpoint Ejendomme.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den

Direktion

Jens Buhl Jørgensen
adm. direktør

Thomas Petersen Eldor
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Fairpoint Ejendomme

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fairpoint Ejendomme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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

Nu-Revi
Statsautoriseret Revisor ApS
CVR-nr. 29 83 93 28

Bo Ørum
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24841

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fairpoint Ejendomme Gydevang 4 3450 Allerød CVR-nr.: 27 66 62 21 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 26. marts 2004 Hjemsted:
Direktion	Jens Buhl Jørgensen, adm. direktør Thomas Petersen Eldor, direktør
Revision	Nu-Revi Statsautoriseret Revisor ApS Strandvejen 36 2900 Hellerup
Pengeinstitut	Nordea Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fairpoint Ejendomme for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Balancen

Salgsejendomme

Salgsejendomme måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Egenkapital

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttotab		-358.223	-452.621
Finansielle omkostninger		-369	-79
Resultat før skat		-358.592	-452.700
Skat af årets resultat	1	78.890	142.341
Årets resultat		-279.702	-310.359
Overført resultat		-279.702	-310.359
		-279.702	-310.359

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Ejendomme til salg		<u>12.289.723</u>	<u>12.289.723</u>
Salgsejendomme		<u>12.289.723</u>	<u>12.289.723</u>
Andre tilgodehavender		0	23.315
Udskudt skatteaktiv		<u>360.449</u>	<u>281.559</u>
Tilgodehavender		<u>360.449</u>	<u>304.874</u>
Likvide beholdninger		<u>12.371</u>	<u>147.648</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.662.543</u>	<u>12.742.245</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.662.543</u></u>	<u><u>12.742.245</u></u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.187.543	1.467.245
Egenkapital	2	1.312.543	1.592.245
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.350.000	11.150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		11.350.000	11.150.000
Gældsforpligtelser i alt		11.350.000	11.150.000
Passiver i alt		12.662.543	12.742.245
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	
1 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	-78.890	-142.341	
	<u>-78.890</u>	<u>-142.341</u>	
2 Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.467.245	1.592.245
Årets resultat	0	-279.702	-279.702
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>1.187.543</u>	<u>1.312.543</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JBJ ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger på statusdagen.



Fairpoint Ejendomme

CVR-nr. 27 66 62 21

Specifikationer til årsrapporten for 2017

Specifikationer til resultatopgørelsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens erklæring	1
Den uafhængige revisors gennemgangserklæring	2
Specifikationer til årsrapporten	4

Ledelsens erklæring

Årsrapporten for 2017 for Fairpoint Ejendomme, bilag og meddelte oplysninger, der ligger til grund for den af revisor opstillede Specifikationer til årsregnskabet, er godkendt af os.

Vi har gennemgået og godkendt Specifikationer til årsregnskabet for 2017 for Fairpoint Ejendomme.

Vi erklærer, at der efter vor opfattelse ikke er yderligere forhold af betydning for Specifikationer til årsregnskabet ud over de i specifikationerne anførte forhold.

Allerød, den

Direktion

Jens Buhl Jørgensen
adm. direktør

Thomas Petersen Eldor
direktør

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Til ledelsen i Fairpoint Ejendomme

Vi har udført gennemgang af Specifikationer til årsrapporten for Fairpoint Ejendomme for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter specifikationer til årsrapporten.

Ledelsens ansvar for Specifikationer til årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af Specifikationer til årsrapporten i overensstemmelse med den i note beskrevne regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde Specifikationer til årsrapporten uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om Specifikationer til årsrapporten. Vi har udført vor gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af et perioderegnskab udført af selskabets uafhængige revisor og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige beramning. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af et perioderegnskab udført af selskabets uafhængige revisor er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om Specifikationer til årsrapporten.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at Specifikationer til årsrapporten ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den i note beskrevne regnskabspraksis.

Fremhævelse af forhold i Specifikationer til årsrapporten

Uden at modificere vor konklusion henleder vi opmærksomheden på Specifikationer til årsrapportens note om anvendt regnskabspraksis. Specifikationer til årsrapporten er udarbejdet med henblik på at opfylde ledelsens krav til regnskabsinformationer og kan være uegnet til andet formål.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Vor erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Fairpoint Ejendomme og bør ikke distribueres til andre parter.

Hellerup, den

Nu-Revi
Statsautoriseret Revisor ApS
CVR-nr. 29 83 93 28

Bo Ørum
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24841

Specifikationer til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Andre eksterne omkostninger		
Vedligeholdelse	89.579	183.041
Ejendomsskat	260.492	260.492
Ejendomsmægler	0	7.500
Lokaleomkostninger	350.071	451.033
Porto og gebyrer	653	1.588
Revision	7.500	0
Administrationsomkostninger	8.153	1.588
	358.224	452.621

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jens Buhl Jørgensen

Som Direktør
På vegne af Fairpoint Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-465920964041
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 12:27:56
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thomas Petersen Eldor

Som Direktør
På vegne af Fairpoint Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-381961352538
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2018 kl.: 10:32:47
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bo Ørum

Som Revisor
På vegne af Nu-Revi Statsautoriseret Revisor ApS
RID: 1186398579639
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 12:51:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Buhl Jørgensen

Som Dirigent
På vegne af Fairpoint Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-465920964041
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 12:53:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d2374557UjzH10479809

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.