

FAIR BOLIGUDLEJNING ApS

Storstrømsvej 23
4862 Guldborg

Årsrapport
1. september 2017 - 31. august 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/02/2019

Poul Johnsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FAIR BOLIGUDLEJNING ApS
Storstrømsvej 23
4862 Guldborg
Telefonnummer: 54706670
CVR-nr: 31254728
Regnskabsår: 01/09/2017 - 31/08/2018

Bankforbindelse Møns Bank
Svend Gønges Torv 10
4720 Præstø
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 for Fair Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Guldborg, den 06/02/2019

Direktion

John Frederiksen

Poul Nielsen Johnsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed med investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Regnskabsårets primære resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten.

Revision

Selskabets ledelse erklærer at selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision

Guldborg 6/2 2019

Direktion

John Frederiksen

Poul Nielsen Johnsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af selskabets investeringsejendom.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Balance

Aktiver indregnes i balancen, når der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Investeringsejendomme

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 indregnes i resultatopgørelsen

Forpligtigelser indregnes i balancen, når der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til amortiseret kostpris.

Gæld

Gæld optages til nominel værdi. Prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. sep. 2017 - 31. aug. 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Nettoomsætning		329.250	275.350
Eksterne omkostninger		-62.016	-74.145
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-6.250	0
Bruttoresultat		260.984	201.205
Resultat af ordinær primær drift		260.984	201.205
Øvrige finansielle omkostninger		-208.768	-205.542
Ordinært resultat før skat		52.216	-4.337
Skat af årets resultat		25.229	0
Årets resultat		77.445	-4.337
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-4.875	0
Overført resultat		82.320	-4.337
I alt		77.445	-4.337

Balance 31. august 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		3.793.750	3.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.793.750	3.800.000
Udskudte skatteaktiver		25.229	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		25.229	0
Anlægsaktiver i alt		3.818.979	3.800.000
Andre tilgodehavender		12.354	0
Tilgodehavender i alt		12.354	0
Likvide beholdninger		0	34.934
Omsætningsaktiver i alt		12.354	34.934
Aktiver i alt		3.831.333	3.834.934

Balance 31. august 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		316.818	262.428
Overført resultat		-172.006	-195.061
Egenkapital i alt		269.812	192.367
Gæld til realkreditinstitutter		2.647.161	2.755.714
Gæld til banker		532.362	549.853
Deposita		34.100	25.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.213.623	3.331.067
Gæld til realkreditinstitutter		115.257	85.665
Gæld til banker		50.538	14.572
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.328	100.928
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		122.054	122.054
Periodeafgrænsningsposter		7.721	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		347.898	311.500
Gældsforpligtelser i alt		3.561.521	3.642.567
Passiver i alt		3.831.333	3.834.934

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.387.571
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	3.387.572
Opskrivninger primo	412.428
Årets opskrivning	-6.250
Opskrivninger ultimo	406.178
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.793.750