

# **FAIR BOLIGUDLEJNING ApS**

Storstrømsvej 23  
4862 Guldborg

Årsrapport  
1. september 2018 - 31. august 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/02/2020**

---

**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

e-mailadresse: mau@mauautomater.dk

CVR-nr: 31254728

Regnskabsår: 01/09/2018 - 31/08/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. september 2018 - 31. august 2019 for FAIR BOLIGUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Guldborg, den 14/02/2020

## Direktion

John Frederiksen

Poul Nielsen Johnsen

# 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 den 14. februar 2020

## Direktion

John Frederiksen

Poul Nielsen Johnsen

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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. 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.

## Gæld

Gæld optages til nominel værdi. Prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

# Resultatopgørelse 1. sep. 2018 - 31. aug. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning .....		356.988	329.250
Eksterne omkostninger .....		-42.316	-62.016
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		22.500	-6.250
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>337.172</b>	<b>260.984</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>337.172</b>	<b>260.984</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-137.461	-208.768
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>199.711</b>	<b>52.216</b>
Skat af årets resultat .....		-14.905	25.229
<b>Årets resultat .....</b>		<b>184.806</b>	<b>77.445</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		17.550	-4.875
Overført resultat .....		167.256	82.320
<b>I alt .....</b>		<b>184.806</b>	<b>77.445</b>

# Balance 31. august 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		3.816.250	3.793.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.816.250</b>	<b>3.793.750</b>
Udskudte skatteaktiver .....		10.324	25.229
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.324</b>	<b>25.229</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.826.574</b>	<b>3.818.979</b>
Andre tilgodehavender .....		59.010	12.354
Periodeafgrænsningsposter .....		6.328	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>65.338</b>	<b>12.354</b>
Likvide beholdninger .....		10.901	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>76.239</b>	<b>12.354</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.902.813</b>	<b>3.831.333</b>



# Balance 31. august 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		334.368	316.818
Overført resultat .....		-4.750	-172.006
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>454.618</b>	<b>269.812</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.655.713	2.762.418
Gæld til banker .....		531.080	582.900
Deposita .....		34.100	34.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.220.893</b>	<b>3.379.418</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		85.525	52.328
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		122.054	122.054
Periodeafgrænsningsposter .....		19.723	7.721
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>227.302</b>	<b>182.103</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.448.195</b>	<b>3.561.521</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.902.813</b>	<b>3.831.333</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo	3.387.572
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.387.572</u></b>
Opskrivninger primo	406.178
Årets opskrivning	22.500
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>428.678</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.816.250</u></b>

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0