

## **Fairness Construction ApS**

Følfodvænget 12  
4800 Nykøbing F.  
CVR-nr. 33216017

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.04.2017

**Dirigent**



---

Navn: Tejs Sigsgaard

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Fairness Construction ApS

Følfodvænget 12

4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 33216017

Hjemsted: Guldborgsund

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Direktion**

Tejs Sigsgaard

Poul Henning Andersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herningvej 34

4800 Nykøbing F

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Fairness Construction ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 05.04.2017

### Direktion



Tejs Sigsgaard



Poul Henning Andersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Fairness Construction ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fairness Construction ApS for regnskabsperioden 01.01 – 31.12 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 05.04.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

  
Glenn Hartmann  
statsautoriseret revisor

  
Henrik Roed Hansen  
registreret revisor

2 -

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i skovdrift og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud efter skat på (8) t.kr. mod et overskud på 43 t.kr. i 2015.

Under de givne forhold vurderer ledelsen årets resultat for nogenlunde tilfredsstillende.

For året 2017 forventes et positivt resultat.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>78.997</b>	<b>156.981</b>
Af- og nedskrivninger	1	(36.985)	(31.610)
<b>Driftsresultat</b>		<b>42.012</b>	<b>125.371</b>
Andre finansielle indtægter		6.406	57.976
Andre finansielle omkostninger		(58.835)	(138.290)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(10.417)</b>	<b>45.057</b>
Skat af årets resultat	2	2.290	(2.503)
<b>Årets resultat</b>		<b>(8.127)</b>	<b>42.554</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		39.000	43.500
Overført resultat		(47.127)	(946)
		<b>(8.127)</b>	<b>42.554</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Grunde og bygninger		7.593.480	7.619.346
Produktionsanlæg og maskiner		46.429	17.232
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	3.293
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>7.639.909</u></b>	<b><u>7.639.871</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>7.639.909</u></b>	<b><u>7.639.871</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.706	17.709
Udskudt skat	4	106.802	104.512
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>125.508</u></b>	<b><u>122.221</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		403.200	396.800
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>403.200</u></b>	<b><u>396.800</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>528.708</u></b>	<b><u>519.021</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>8.168.617</u></b>	<b><u>8.158.892</u></b>



## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		2.625.000	2.625.000
Overført overskud eller underskud		3.712.168	3.759.295
Forslag til udbytte for regnskabsåret		39.000	43.500
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.376.168</u></b>	<b><u>6.427.795</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.495.432	1.562.142
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>1.495.432</u></b>	<b><u>1.562.142</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	69.000	68.030
Bankgæld		161.352	42.769
Anden gæld		62.705	52.216
Periodeafgrænsningsposter		3.960	5.940
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>297.017</u></b>	<b><u>168.955</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.792.449</u></b>	<b><u>1.731.097</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>8.168.617</u></b>	<b><u>8.158.892</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	2.625.000	3.759.295	43.500	6.427.795
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(43.500)	(43.500)
Årets resultat	0	(47.127)	39.000	(8.127)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.625.000</b>	<b>3.712.168</b>	<b>39.000</b>	<b>6.376.168</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	36.985	31.610
	<b>36.985</b>	<b>31.610</b>

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(2.290)	2.503
	<b>(2.290)</b>	<b>2.503</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Produktionsanlæg og maskiner</b>	<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	7.744.923	121.375	3.293
Tilgange	0	40.316	0
Afgange	0	0	(3.293)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.744.923</b>	<b>161.691</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(125.577)	(104.143)	0
Årets afskrivninger	(25.866)	(11.119)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(151.443)</b>	<b>(115.262)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.593.480</b>	<b>46.429</b>	<b>0</b>

#### 4. Udskudt skat

Udskudt skat påhviler skattemæssigt underskud og materielle anlægsaktiver.

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	69.000	68.030	1.495.432	1.263.000
	<b>69.000</b>	<b>68.030</b>	<b>1.495.432</b>	<b>1.263.000</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.594 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder driftsomkostninger af maskiner, lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer samt kursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger kurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde (skoven).

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	3 - 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelsen til kostpris, der svarer til modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.