

# Fairway Properties ApS

Vejlsesøvej 21, 2840 Holte  
CVR-nr. 37 17 94 77

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.05.18

Anders Rosenbjerg Hansen  
Dirigent

---

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.            | 3       |
| Ledelsespåtegning                   | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6   |
| Ledelsesberetning                   | 7       |
| Resultatopgørelse                   | 8       |
| Balance                             | 9 - 10  |
| Egenkapitalopgørelse                | 11      |
| Noter                               | 12 - 16 |

---

---

**Selskabet**

---

Fairway Properties ApS  
Vejlsesøvej 21  
2840 Holte  
Hjemsted: Rudersdal  
CVR-nr.: 37 17 94 77  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Anders Rosenbjerg Hansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Fairway Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 29. maj 2018

**Direktionen**

Anders Rosenbjerg Hansen

## Til kapitalejeren i Fairway Properties ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fairway Properties ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 29. maj 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32182

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -231.862 mod DKK 956.040 for tiden 19.10.15 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 774.178.

Ledelsen finder årets resultat i overensstemmelse med forventningerne.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

|   | 2017            | 19.10.15        |
|---|-----------------|-----------------|
| Note  | DKK             | DKK             |
| <b>Bruttotab</b>                                      | <b>-25.040</b>  | <b>-107.057</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -9.900          | 1.221.405       |
| 1 Andre finansielle indtægter                         | 1.242           | 18.840          |
| 2 Andre finansielle omkostninger                      | -173.043        | -243.705        |
| <b>Resultat før skat</b>                              | <b>-206.741</b> | <b>889.483</b>  |
| Skat af årets resultat                                | -25.121         | 66.557          |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>-231.862</b> | <b>956.040</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |                 |                 |
| Overført resultat                                     | -231.862        | 956.040         |
| <b>I alt</b>  | <b>-231.862</b> | <b>956.040</b>  |



| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.17         | 31.12.16         |
|----------------|--|------------------|------------------|
|                |  | DKK              | DKK              |
| Note           |  |                  |                  |
|                | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 3.737.677        | 3.837.677        |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>3.737.677</b> | <b>3.837.677</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>3.737.677</b> | <b>3.837.677</b> |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                | 1.748.080        |
|                | Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                | 37.671           |
|                | Andre tilgodehavender                        | 31.822           | 0                |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>31.822</b>    | <b>1.785.751</b> |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>31.822</b>    | <b>1.785.751</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>3.769.499</b> | <b>5.623.428</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.17         | 31.12.16         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
|                 |  | DKK              | DKK              |
| Note            |  |                  |                  |
|                 | Selskabskapital                              | 50.000           | 50.000           |
|                 | Overført resultat                            | 724.178          | 956.040          |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>774.178</b>   | <b>1.006.040</b> |
|                 | Gæld til øvrige kreditinstitutter            | 0                | 4.507.288        |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 20.000           | 20.000           |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 0                | 90.100           |
|                 | Anden gæld                                   | 2.975.321        | 0                |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>2.995.321</b> | <b>4.617.388</b> |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>2.995.321</b> | <b>4.617.388</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>3.769.499</b> | <b>5.623.428</b> |

3 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 19.10.15 - 31.12.16 |                 |                   |
| Indskudskapital i forbindelse med stiftelse  | 50.000          | 0                 |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 956.040           |
| Saldo pr. 31.12.16                           | 50.000          | 956.040           |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17 |                 |                   |
| Saldo pr. 01.01.17                           | 50.000          | 956.040           |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -231.862          |
| Saldo pr. 31.12.17                           | 50.000          | 724.178           |

|  |      |          |
|--|------|----------|
|  |      | 19.10.15 |
|  | 2017 | 31.12.16 |
|  | DKK  | DKK      |

### 1. Finansielle indtægter

|                                  |       |        |
|----------------------------------|-------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 0     | 18.840 |
| Renteindtægter i øvrigt          | 1.242 | 0      |
| I alt                            | 1.242 | 18.840 |

### 2. Finansielle omkostninger

|                                  |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 0       | 3.940   |
| Renteomkostninger i øvrigt       | 173.043 | 239.765 |
| I alt                            | 173.043 | 243.705 |

### 3. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet AMFS Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.