

*Fair Bolig ApS
Saturnvej 24
4200 Slagelse*

CVR-nr: 39 06 43 67

*ÅRSRAPPORT
1. november 2017 - 31. december 2018*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2019

Dirigent

DIELS+CO

REGNSKAB | RÅDGIVNING | REVISION

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Årsregnskab 1. november 2017 - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Fair Bolig ApS
Saturnvej 24
4200 Slagelse

Telefon: 53 50 77 00
E-mail: jess@maler-christensen.dk

CVR-nr.: 39 06 43 67
Stiftet: 1. november 2017
Regnskabsår: 1. november - 31. december

Direktion

Jess Peter Kvistgård Christensen
Saturnvej 24
4200 Slagelse

Pengeinstitut

Nordea

Revisor

Diels+CO
Algade 33 A
4220 Korsør

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. november 2017 - 31. december 2018 for Fair Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. november 2017 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den / 2019

Direktion

Jess Peter Kvistgård Christensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Fair Bolig ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug, omkostninger til vedligeholdelse samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til den offentlige ejendomsvurdering.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene ud over installationerne heri.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. NOVEMBER 2017 - 31. DECEMBER 2018

	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	-10.719
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	-2.200
DRIFTSRESULTAT	-12.919
Andre finansielle omkostninger.....	-102.953
RESULTAT FØR SKAT	-115.872
ÅRETS RESULTAT	-115.872
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	-115.872
DISPONERET I ALT	-115.872

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018
Investeringsejendomme	1.900.000
Materielle anlægsaktiver	1.900.000
ANLÆGSAKTIVER	1.900.000
Likvide beholdninger	23.932
OMSÆTNINGSAKTIVER	23.932
AKTIVER	1.923.932

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018
Virksomhedskapital	50.000
Reserve for opskrivninger.....	1.212.223
Overført resultat.....	-115.872
	1.146.351
2 EGENKAPITAL.....	1.146.351
Prioritetsgæld.....	414.297
Kreditinstitutter.....	245.427
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	6.500
Deposita.....	33.500
	699.724
Langfristede gældsforpligtelser.....	699.724
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.946
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	63.911
	77.857
Kortfristede gældsforpligtelser.....	77.857
GÆLDSFORPLIGTELSE	777.581
	1.923.932
PASSIVER	1.923.932

NOTER

2017/18

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i fast ejendom med henblik på udlejning.

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	50.000	0	0	50.000
Reserve for opskrivninger	0	1.212.223	0	1.212.223
Overført resultat	0	0	-115.872	-115.872
	<u>50.000</u>	<u>1.212.223</u>	<u>-115.872</u>	<u>1.146.351</u>