

*Fair Bolig ApS  
Saturnvej 24  
4200 Slagelse*

*CVR-nr: 39 06 43 67*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2021

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	4
----------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	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. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jess Peter Kvistgård Christensen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland
<b>Revisor</b>	Diels+CO Amerikakajen 1 4220 Korsør

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Fair Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den        /        2021

### **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 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

#### **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, investeringsejendommenes driftsomkostninger herunder 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.

#### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes 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.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

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

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>139.411</b>	<b>-5</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-6.600	-2
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>132.811</b>	<b>-7</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-28.322	-110
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>104.489</b>	<b>-117</b>
Skat af årets resultat .....	0	20
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>104.489</b>	<b>-97</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	104.489	-97
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>104.489</b>	<b>-97</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
Investeringsejendomme.....	1.891.200	1.898
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.891.200</b>	<b>1.898</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.891.200</b>	<b>1.898</b>
Andre tilgodehavender .....	0	3
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>47.384</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>47.384</b>	<b>3</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.938.584</b>	<b>1.901</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Reserve for opskrivninger .....	1.212.223	1.212
Overført resultat .....	-107.195	-212
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.155.028</b>	<b>1.050</b>
Prioritetsgæld .....	619.365	683
Deposita.....	72.000	72
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>691.365</b>	<b>755</b>
Kreditinstitutter .....	0	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.000	9
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	85.191	85
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>92.191</b>	<b>95</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>783.556</b>	<b>850</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.938.584</b>	<b>1.900</b>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

2020 2019  
kr. 1000

**1 Selskabets hovedaktivitet**

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

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2020 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.