



Fairhomes Property Invest ApS

Bryghuspladsen 8, 3.
1473 København K
CVR-nr. 40712836

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2023

Junaid Ahmad
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fairhomes Property Invest ApS

Bryghuspladsen 8, 3.

1473 København K

CVR-nr.: 40712836

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Kamran Shabbir Ahmed, direktør

Junaid Ahmad, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Kundeansvarlig partner : Mads Fauerskov

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Fairhomes Property Invest 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.06.2023

Direktion

Kamran Shabbir Ahmed
direktør

Junaid Ahmad
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Fairhomes Property Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fairhomes Property Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

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.

Aarhus, den 30.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Brian Charles Schmidt

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45845

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed med fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 1.801 t.kr. hvilket af ledelsen anses som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og egenkapitalen udgør pr. balancedagen - 1.717 t.kr, hvormed selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven §119. Ledelsen forventer egenkapitalen reetableret gennem fremtidig indtjening.

Selskabet har i 2023 solgt sin lagerbeholdning, og har i den forbindelse frigjort væsentlig likviditet. Denne likviditet er anvendt til afdrag af gæld. Ledelsen vurderer, på baggrund af dens likviditetesmæssige position og muligheder for at justere omkostninger, samt tilsagn om evt. kapitalindskud fra nuværende ejere om nødvendigt, at selskabet er going concern. Dette understøttes ligeledes af, at koncernintern gæld ikke vil blive opkrævet før, der er tilstrækkelig likviditet hertil.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(401.463)	1.522.866
Personaleomkostninger	2	(562.065)	(350.817)
Af- og nedskrivninger		(4.996)	(4.996)
Driftsresultat		(968.524)	1.167.053
Andre finansielle indtægter	3	41.655	17.245
Andre finansielle omkostninger	4	(874.339)	(975.543)
Resultat før skat		(1.801.208)	208.755
Skat af årets resultat	5	0	(44.158)
Årets resultat		(1.801.208)	164.597
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.801.208)	164.597
Resultatdisponering		(1.801.208)	164.597

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.455	10.451
Materielle aktiver	6	5.455	10.451
Anlægsaktiver		5.455	10.451
Råvarer og hjælpematerialer		6.353.601	11.070.394
Varebeholdninger	7	6.353.601	11.070.394
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.175.581	483.926
Andre tilgodehavender		0	17.165
Tilgodehavender		1.175.581	501.091
Likvide beholdninger		6.634.895	404.259
Omsætningsaktiver		14.164.077	11.975.744
Aktiver		14.169.532	11.986.195

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(1.757.484)	43.724
Egenkapital		(1.717.484)	83.724
Anden gæld		3.850.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	3.850.000	0
Bankgæld		6.720.075	6.297.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.787	153.362
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.138.080	5.341.220
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		17.072	17.072
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	15.158
Anden gæld		2	78.659
Kortfristede gældsforpligtelser		12.037.016	11.902.471
Gældsforpligtelser		15.887.016	11.902.471
Passiver		14.169.532	11.986.195
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	43.724	83.724
Årets resultat	0	(1.801.208)	(1.801.208)
Egenkapital ultimo	40.000	(1.757.484)	(1.717.484)

Selskabet har tabt selskabskapitalen, hvormed selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven §119. Ledelsen forventer egenkapitalen reetableret gennem fremtidig indtjening

Noter

1 Going concern

Selskabet har i 2023 solgt sin lagerbeholdning, og har i den forbindelse frigjort væsentlig likviditet. Denne likviditet er anvendt til afdrag af gæld. Ledelsen vurderer, på baggrund af dens likviditetesmæssige position og muligheder for at justere omkostninger, samt tilsagn om evt. kapitalindskud fra nuværende ejere om nødvendigt, at selskabet er going concern. Dette understøttes ligeledes af, at koncernintern gæld ikke vil blive opkrævet før, der er tilstrækkelig likviditet hertil.

2 Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Gager og lønninger	560.000	349.685
Andre omkostninger til social sikring	1.755	1.132
Andre personaleomkostninger	310	0
	562.065	350.817
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

3 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	41.655	17.245
	41.655	17.245

4 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	264.024	0
Renteomkostninger i øvrigt	609.103	972.355
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	1.212	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	3.188
	874.339	975.543

5 Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	15.158
Ændring af udskudt skat	0	31.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	(2.000)
	0	44.158

6 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	19.999
Kostpris ultimo	19.999
Af- og nedskrivninger primo	(9.548)
Årets afskrivninger	(4.996)
Af- og nedskrivninger ultimo	(14.544)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.455

7 Varebeholdninger

Varebeholdninger pr. 31.12.2022 består af 1 ejendom, som er købt med henblik på ombygning og videresalg.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.
Anden gæld	3.850.000
	3.850.000

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med d JD. Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.300 t.kr. i varelager.

Til sikkerhed for anden gæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.925 t.kr. i varelager.

Selskabet har desuden stillet anden sikkerhed i ejendomme nom. 102 t.kr. til Grundejerforeninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat varelager udgør 6.354 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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab

ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.