



Fairhomes Property Invest ApS

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

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.07.2024

Junaid Ahmad
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fairhomes Property Invest ApS

Bryghuspladsen 8, 3.

1473 København K

CVR-nr.: 40712836

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 01.07.2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 den relevante lovgivning.

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

Aarhus, den 01.07.2024

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 1.579 t.kr. hvilket af ledelsen anses som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og egenkapitalen udgør pr. balancedagen - 3.294 t.kr, hvormed selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven §119. Ledelsen vil i det kommende regnskabsår afklare, hvorledes selskabskapitalen kan genetableres.

Selskabet har i 2023 solgt sin lagerbeholdning, og har i den forbindelse frigjort væsentlig likviditet. Denne likviditet er anvendt til afdrag af ekstern gæld. Ledelsen vurderer, på baggrund af dens likviditetesmæssige position og muligheder for at justere omkostninger, samt tilsagn om evt. kapitalindsud 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 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(841.264)	(401.463)
Personaleomkostninger	1	0	(562.065)
Af- og nedskrivninger		(5.455)	(4.996)
Driftsresultat		(846.719)	(968.524)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		126.057	41.655
Andre finansielle omkostninger	2	(858.080)	(874.339)
Resultat før skat		(1.578.742)	(1.801.208)
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(1.578.742)	(1.801.208)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.578.742)	(1.801.208)
Resultatdisponering		(1.578.742)	(1.801.208)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	5.455
Materielle aktiver	3	0	5.455
Anlægsaktiver		0	5.455
Råvarer og hjælpematerialer		0	6.353.601
Varebeholdninger		0	6.353.601
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.237.644	0
Andre tilgodehavender		15.180	0
Tilgodehavender		1.252.824	0
Likvide beholdninger		0	6.634.895
Omsætningsaktiver		1.252.824	12.988.496
Aktiver		1.252.824	12.993.951

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(3.336.226)	(1.757.484)
Egenkapital		(3.296.226)	(1.717.484)
Anden gæld		0	3.850.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	3.850.000
Bankgæld		433	6.720.075
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.984	161.787
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.457.214	3.962.499
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		17.072	17.072
Anden gæld		3.347	2
Kortfristede gældsforpligtelser		4.549.050	10.861.435
Gældsforpligtelser		4.549.050	14.711.435
Passiver		1.252.824	12.993.951
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(1.757.484)	(1.717.484)
Årets resultat	0	(1.578.742)	(1.578.742)
Egenkapital ultimo	40.000	(3.336.226)	(3.296.226)

Selskabet har tabt selskabskapitalen, hvormed selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven §119. Ledelsen vil i det kommende regnskabsår afklare, hvorledes selskabskapitalen kan genetableres.

Noter

1 Personalemkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	0	560.000
Andre omkostninger til social sikring	0	1.755
Andre personaleomkostninger	0	310
	0	562.065
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	1

2 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	754.042	588.827
Renteomkostninger i øvrigt	104.038	284.300
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	0	1.212
	858.080	874.339

3 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	19.999
Kostpris ultimo	19.999
Af- og nedskrivninger primo	(14.544)
Årets afskrivninger	(5.455)
Af- og nedskrivninger ultimo	(19.999)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JD. Invest ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lønrefusioner.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale 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 fra tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle omkostninger

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

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 nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi 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.