

Fairmægler ApS

Algade 127, 4760 Vordingborg
CVR-nr. 40 95 61 07

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.12.21

Jakob Saaby-Brøndum
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

Selskabet

Fairmægler ApS
Algade 127
4760 Vordingborg

Hjemsted: Vordingborg
CVR-nr.: 40 95 61 07
Stiftet: 22.11.2019
Regnskabsår: 01.07 - 30.06
2. regnskabsår

Direktion

Brian Henriksen

Bestyrelse

Jakob Saabye-Brøndum
Brian Henriksen
Nicole Holm

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Lollands Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 for Fairmægler ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 2. december 2021

Direktionen

Brian Henriksen

Bestyrelsen

Jakob Saabye-Brøndum

Brian Henriksen

Nicole Holm

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fairmægler ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fairmægler ApS for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 2. december 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Erik Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33252

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.20 - 30.06.21 udviser et resultat på DKK -869.913 mod DKK -593.252 for tiden 22.11.19 - 30.06.20. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.145.534.

Året har været præget af, at selskabet ikke er vækstet på omsætningen som ventet i forhold til kapacitet og den forventede indtjening, der lå til grund for gennemførelse af driften i året.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens §119.

Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets indtjening forbedres og at selskabets kreditfaciliteter kan fastholdes indenfor de nuværende rammer, som selskabets pengeinstitut har stillet til rådighed og at selskabet derudover kan tilføres likviditet i året og de kommende år i takt med behov og forfald på forpligtelser.

Ledelsen arbejder med tilpasninger i selskabet omkring drift, indtjening samt finansiering, herunder at sikre omlægning af en del af den nuværende finansiering til finansiering med længere løbetid. Ledelsen forventer overskud i regnskabsåret 2021/22 og ledelsen forventer, at driften kan gennemføres inden for de rammer, som selskabets pengeinstitut har stillet til rådighed og at ledelsen herudover selv vil stille likviditet til rådighed i det kommende år ved behov, ligesom ledelsen vil arbejde med at skabe yderligere kreditfaciliteter for selskabet i året.

Det er ledelsens opfattelse, at de igangsatte tilpasninger omkring driften vil styrke selskabets indtjening og at egenkapitalen med de videre tilpasninger vil kunne være reetableret inden for 2-4 år via egen indtjening.

På den baggrund aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	2020/21	22.11.19
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	823.142	758.235
2 Personaleomkostninger	-1.387.527	-1.241.900
Resultat før af- og nedskrivninger	-564.385	-483.665
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-125.000	-50.000
Andre driftsomkostninger	-150.000	-42.847
Resultat af primær drift	-839.385	-576.512
3 Finansielle indtægter	0	2.766
4 Finansielle omkostninger	-30.528	-19.506
Årets resultat	-869.913	-593.252
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-869.913	-593.252
I alt	-869.913	-593.252

AKTIVER		30.06.21	30.06.20
		DKK	DKK
Note			
	Goodwill	0	65.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	65.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	125.000	185.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	125.000	185.000
	Deposita	23.241	49.501
	Finansielle anlægsaktiver i alt	23.241	49.501
	Anlægsaktiver i alt	148.241	299.501
5	Igangværende arbejder for fremmed regning	63.592	274.667
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.005	231.832
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	155.446
	Andre tilgodehavender	1.077	131.595
	Periodeafgrænsningsposter	49.598	0
	Tilgodehavender i alt	116.272	793.540
	Likvide beholdninger	132.601	145.945
	Omsætningsaktiver i alt	248.873	939.485
	Aktiver i alt	397.114	1.238.986

PASSIVER		30.06.21	30.06.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-1.185.534	-315.621
	Egenkapital i alt	-1.145.534	-275.621
6	Anden gæld	51.733	36.803
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	51.733	36.803
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	781.559	285.139
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	155.000	618.335
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.203	104.198
	Gæld til tilknyttede virksomheder	102.925	0
	Anden gæld	389.228	470.132
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.490.915	1.477.804
	Gældsforpligtelser i alt	1.542.648	1.514.607
	Passiver i alt	397.114	1.238.986
7	Eventualforpligtelser		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21			
Saldo pr. 01.07.20	40.000	-315.621	-275.621
Forslag til resultatdisponering	0	-869.913	-869.913
Saldo pr. 30.06.21	40.000	-1.185.534	-1.145.534

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets indtjening forbedres og at selskabets kreditfaciliteter kan fastholdes indenfor de nuværende rammer, som selskabets pengeinstitut har stillet til rådighed og at selskabet derudover kan tilføres likviditet i året og de kommende år i takt med behov og forfald på forpligtelser.

Ledelsen arbejder med tilpasninger i selskabet omkring drift, indtjening samt finansiering, herunder at sikre omlægning af en del af den nuværende finansiering til finansiering med længere løbetid. Ledelsen forventer overskud i regnskabsåret 2021/22 og ledelsen forventer, at driften kan gennemføres inden for de rammer, som selskabets pengeinstitut har stillet til rådighed og at ledelsen herudover selv vil stille likviditet til rådighed i det kommende år ved behov, ligesom ledelsen vil arbejde med at skabe yderligere kreditfaciliteter for selskabet i året.

Det er ledelsens opfattelse, at de igangsatte tilpasninger omkring driften vil styrke selskabets indtjening og at egenkapitalen med de videre tilpasninger vil kunne være reetableret inden for 2-4 år via egen indtjening.

På den baggrund aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	22.11.19
2020/21	30.06.20
DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.269.607	1.144.614
Andre omkostninger til social sikring	16.049	13.047
Andre personaleomkostninger	101.871	84.239

I alt	1.387.527	1.241.900
-------	-----------	-----------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	5	4
--	---	---

	22.11.19
2020/21	30.06.20
DKK	DKK

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.766
I alt	0	2.766

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.389	6.193
Renteomkostninger i øvrigt	29.139	13.313
I alt	30.528	19.506

5. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	63.592	274.667
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	63.592	274.667

Der indregnes således i balancen:

Igangværende arbejder for fremmed regning	63.592	274.667
I alt	63.592	274.667

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.21	Gæld i alt 30.06.20
Anden gæld	51.733	51.733	36.803
I alt	51.733	51.733	36.803

7. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 25-29 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 1-6, i alt t.DKK 220. Anfordringsforpligtelse ved udløb af leasingkontrakter udgør t.DKK 181.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8. 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.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Goodwill afskrives over 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger 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.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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.

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.