...et plus i kanten

F.F. Invest A/S
Kajerød Vænge 31
3460 Birkerød

CVR-nummer: 32658687

ÅRSRAPPORT
1. januar 2016 til 31. december 2016

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 30/5 2017,
hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det
kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf.
ledelsespåtegningen.

Dirigent Flemming Frederiksen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

Selskabet	F.F. Invest A/S Kajerød Vænge 31 3460 Birkerød
Direktion	Flemming Frederiksen
Revisor	AHJ REVISION Registreret Revisor APS Toftebakken 15, 1.sal tv 3460 Birkerød
Ejerforhold	Flemming Frederiksen, Kajerød Vænge 31, 3460 Birkerød
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at drive entreprenørvirksomhed.

LEDELSESPÅTEGNING

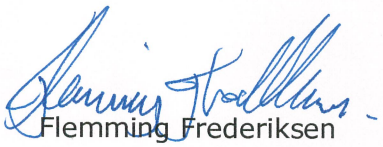
Ledelsen har i dag aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2016- 31. december 2016.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 18. maj 2017

Direktion



Flemming Frederiksen

Til kapitalejerne i F.F. Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for F.F. Invest A/S for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for F.F. Invest A/S for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler samt 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.

Konklusion
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 18. maj 2017
AHJ REVISION Registreret Revisor APS

Annette Holm Jensen
Registreret Revisor

GENERELT

Årsregnskabet for F.F. Invest A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier 5- 10 år

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder
Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser
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 2016

	2016	2015
Nettoomsætning	210.600	290.450
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-22.746	-130.462
Andre eksterne omkostninger	-236.231	-251.843
BRUTTORESULTAT	**-48.377**	**-91.855**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-12.075	0
DRIFTSRESULTAT	**-60.452**	**-91.855**
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	130.893	198.380
Andre finansielle omkostninger	-3.517	-15.905
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**66.924**	**90.620**
Skat af årets resultat	-13.627	-3.731
ÅRETS RESULTAT	**53.297**	**86.889**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	53.297	86.889
DISPONERET I ALT	**53.297**	**86.889**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

		2016	2015
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.076	0
	Materielle anlægsaktiver	**12.076**	**0**
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	125.000	125.000
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.731.032	135.580
	Finansielle anlægsaktiver	**1.856.032**	**260.580**
	ANLÆGSAKTIVER	**1.868.108**	**260.580**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	142.645
	Selskabsskat	20.268	0
	Udskudt skatteaktiv	13.294	9.563
	Tilgodehavender	**33.562**	**152.208**
	Likvide beholdninger	**187.181**	**424.218**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**220.743**	**576.426**
	AKTIVER	**2.088.851**	**837.006**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

		2016	2015
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivning af Århus I/S, nettoopskrivn.	1.284.789	0
	Overført resultat	209.815	156.518
3	**EGENKAPITAL**	**1.994.604**	**656.518**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.416	79.590
	Anden gæld	20.758	69.825
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	31.073	31.073
	Kortfristede gældsforpligtelser	**94.247**	**180.488**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**94.247**	**180.488**
	PASSIVER	**2.088.851**	**837.006**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6 Nærtstående parter

		2016	2015
1	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**		
	Kostpris, primo	125.000	125.000
	Kostpris 31. december 2016	125.000	125.000
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	**125.000**	**125.000**

Anparter i FF Ejendomme ApS, med hjemsted i Rudersdal Kommune, nom. DKK 125.000. Ejerandelen er 100%. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK 57 t.kr.

		2016	2015
2	**Kapitalandele i associerede virksomheder**		
	Kostpris, primo	1.731.032	135.580
	Kostpris 31. december 2016	1.731.032	135.580
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	**1.731.032**	**135.580**

Kapitalandelen består af anparter i Århus I I/S, 7 andele.

		Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3	**Egenkapital**			
	Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
	Reserve for opskrivning af Århus I/S, nettoopskrivning	1.284.789	0	1.284.789
	Overført resultat	156.518	53.297	209.815
		1.941.307	**53.297**	**1.994.604**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med FF ejendomme ApS, som er datterselskab og helejet. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for hinanden i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

	2016	2015

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør Flemming Frederiksen, har bestemmende indflydelse.
Selskabet har haft transaktioner med F.F. ejendomme ApS og Rudersdal udlejning ApS