

...et *plus* i kanten



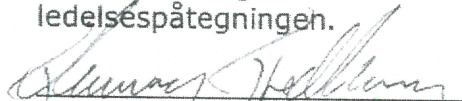
**F.F. Invest A/S
Kajerød Vænge 31
3460 Birkerød**

CVR-nummer: 32658687

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017**

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. april 2018, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.


Dirigent Flemming Frederiksen,

AHJ REVISION Registreret Revisor ApS

Toftebakken 15, 1. sal · 3460 Birkerød · Tlf. 48142550 · Mobil 23264550 · www.ahjrevision.dk · revisor@ahjrevision.dk · CVR-nr. 27 48 95 59

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

SELSKABSOPLYSNINGER

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.

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af entreprenørvirksomhed samt eje af kapitalandele i andre virksomheder.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har været påvirket af datterselskabets konkurs.

Selskabet ser positivt på fremtiden og forventer igen et overskud i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

LEDELSESPÅTEGNING

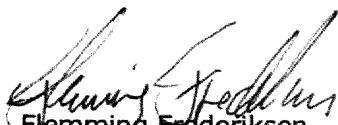
Ledelsen har i dag aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2017- 31. december 2017.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 12. marts 2018

Direktion



Flemming Frederiksen

Til den daglige ledelse i F.F. Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for F.F. Invest A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

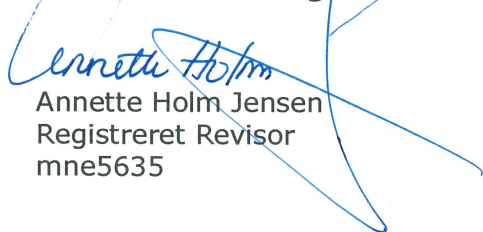
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 12. marts 2018

AHJ REVISION Registreret Revisor APS



Annette Holm Jensen
Registreret Revisor
mne5635

GENERELT

Årsregnskabet for F.F. Invest A/S for 2017 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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris og nedskrives ved tab. Andele i I/S Århus I er optaget til dagsværdi.

Tilgodehavender

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

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 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	231.670	-48.377
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-12.075	-12.075
DRIFTSRESULTAT	219.595	-60.452
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	180.640	130.893
Andre finansielle omkostninger	-4.123	-3.517
RESULTAT FØR SKAT	396.112	66.924
Skat af årets resultat.....	-128.750	-13.627
ÅRETS RESULTAT	267.362	53.297
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	267.362	53.297
DISPONERET I ALT	267.362	53.297

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	12.076
Materielle anlægsaktiver	0	12.076
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.000	125.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	3.067.848	1.731.032
Finansielle anlægsaktiver	3.068.848	1.856.032
ANLÆGSAKTIVER	3.068.848	1.868.108
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	250.000	0
Selskabsskat	0	20.268
Udskudt skatteaktiv	0	13.294
Tilgodehavender	250.000	33.562
Likvide beholdninger	12.555	187.181
OMSÆTNINGSAKTIVER	262.555	220.743
AKTIVER	3.331.403	2.088.851

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	2.204.418	1.284.789
Overført resultat	477.174	209.815
EGENKAPITAL	3.181.592	1.994.604
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.092	63.174
Selskabsskat	51.146	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	21.573	31.073
Kortfristede gældsforpligtelser	149.811	94.247
GÆLDSFORPLIGTELSE	149.811	94.247
PASSIVER	3.331.403	2.088.851

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

2017

2016

1 Særlige poster

Selskabet har nedskrevet datterselskabsanparter fra FF ejendomme ApS kr. 125.000.
Selskabet er under konkurs.

Selskabet har solgt ejendomme i I/S ÅRHUS I og ekstraordinært opnået en gevinst på de 7 andele på 152.131.

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har en leasingforpligtelse med variabel afgift og med en resterende løbetid på 8 måneder.