

# **F+J INVEST ApS**

Tyrsbakke 1  
2840 Holte

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/06/2018**

---

**Jørgen Christensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** F+J INVEST ApS  
Tyrnbakke 1  
2840 Holte

Telefonnummer: 30501748  
e-mailadresse: jc@ccinvest.dk

CVR-nr: 34624992  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Handelsbanken  
Hovedgaden 12-14  
3460 Birkerød  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt års-rapport for F+J Invest ApS.

Års-rapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at rapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Søllerød, den 13. juni 2018

For direktionen:

Flemming Brandt

Jørgen Christensen

Holte, den 13/06/2018

## **Direktion**

Flemming Brandt

Jørgen Christensen

# Ledelsesberetning

## Selskabsoplysninger:

**Selskabet** F+J Invest ApS  
Tyrnbakke 1  
2840 Holte

CVR-nr.: 34 62 49 92  
Regnskabsår 1. januar - 31. december

**Direktion** Flemming Brandt - Jørgen Christensen

## Ejerforhold

Flemming Brandt cpr. nr. 251161-0659 og C+C Invest ApS cvr. nr. 27963145 ejer hver især 50 % af anpartskapitalen.

## Formålet med selskabet

Det skal præciseres, at ingen skal leve af selskabets afkast, idet selskabets formål er udnyttelse af direktionens overskydende likviditet og viden omkring fast ejendom gennem en længere årrække.

## Hovedaktiviteter

Selskabet har i det forløbne regnskabsår alene opkøbt 2 ejendomme, ligesom 2 ejendomme er videregivet.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Delresultatet resultat anses for at være tilfredsstillende.

## Investeringens forrentning.

Forrentningen betragtes som tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for F+J Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten fremlægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, kurtage mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta

## Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen

## Skyldig skat 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 a conto skatter.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		355.822	48.370
Eksterne omkostninger .....		-279.041	-144.802
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>76.781</b>	<b>-96.432</b>
Personaleomkostninger .....			0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>76.781</b>	<b>-96.432</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....			0
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>76.781</b>	<b>-96.432</b>
Skat af årets resultat .....		-16.892	21.215
<b>Årets resultat</b> .....		<b>59.889</b>	<b>-75.217</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		59.889	-75.217
<b>I alt</b> .....		<b>59.889</b>	<b>-75.217</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		3.379.456	4.822.633
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.379.456</b>	<b>4.822.633</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.379.456</b>	<b>4.822.633</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	46.500
Tilgodehavende skat .....			5.036
Andre tilgodehavender .....			109.715
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>161.251</b>
Likvide beholdninger .....			0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>161.251</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.379.456</b>	<b>4.983.884</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger .....		100.000	600.000
Andre reserver .....		195.638	210.965
Overført resultat .....			-75.217
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>375.638</b>	<b>815.748</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	1.828.612
Gæld til banker .....		911.514	1.055.059
Skyldig selskabsskat .....			0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>911.514</b>	<b>2.883.671</b>
Gæld til banker .....		1.011.962	276.736
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.150	15.449
Skyldig selskabsskat .....		11.856	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.048.336	992.280
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....			0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.092.304</b>	<b>1.284.465</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.003.818</b>	<b>4.168.136</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.379.456</b>	<b>4.983.884</b>