

F+J INVEST ApS

Tyrsbakke 1
2840 Holte

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

25/05/2019

Jørgen Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter	9
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

F+J INVEST ApS

Tyrnbakke 1

2840 Holte

Telefonnummer: 30501748

e-mailadresse: jc@ccinvest.dk

CVR-nr: 34624992

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for F+J INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holte, den 25/05/2019

Direktion

Flemming Brandt
Direktør

Jørgen Christensen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger:

Selskabet F+J Invest ApS
Tyrsbakke 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.

I selskabets levetid er den investerede kapital forrentet med 80%, og har således på bedste måde levet op til stifternes forventninger. Sidst i regnskabet vises eksempler på selskabets investeringer.

Hovedaktiviteter

Selskabet har i indeværende regnskabsår set sig nødsaget til at afhændet selskabets ejendomme, med væsentlige tab til følge.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Delresultatet resultat anses derfor ikke at være tilfredsstillende, idet selskabets egenkapital er tabt som følge af tvangssalget af ejendommen Lundebakken 21, 3210 Vejby.

Resultatet kan således alene tilskrives selskabets bankforbindelse, Handelsbanken i Birkerød.

Tvangssalget fremkommer ved, at afhændelsesprisen blev dikteret uden forudgående drøftelser af ejendommens vurderingspris, uagtet at Handelsbanken selv havde antaget sagkyndig for ejendommens værdiansættelse. Selskabet er vidende om, at denne vurdering ikke tilnærmelsesvis tilsvare beløbet 1.541.700, dette til tros for, at bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder og Bekendtgørelse om god skik for boligkredit på det groveste tilsidesættes.

Selskabet har besluttet at forfølge sagen.

Andelshavernes indskud, der pr 31/12-2017 blev opgjort til kr. 1.048.336 er grundet tabet reduceret til kr. 339.307 som ligeledes vil være tabt, såfremt selskabets egenkapital ikke genetableres.

Det skal bemærkes, at andelshavernes kontante indskud kr. 1.048.336 er beskattede, hvorved det reelle tab meget vel kan beløbe sig til mere end 3 millioner kroner.

Selskabets fremtid.

Selskabet risiko for konturs er selvsagt til stede, men er afhængig af anpartshaverne ønsker tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		48.657	355.822
Eksterne omkostninger		-478.168	-279.041
Bruttoresultat		-429.511	76.781
Personaleomkostninger		0	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	
Resultat af ordinær primær drift		-429.511	76.781
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	
Andre finansielle indtægter		0	
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	
Øvrige finansielle omkostninger		0	
Ordinært resultat før skat		-429.511	76.781
Skat af årets resultat		-121.144	-16.892
Årets resultat		-550.655	59.889
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	
Overført resultat		-550.655	59.889
I alt		-550.655	59.889

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Goodwill		0	
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	
Grunde og bygninger		0	3.379.456
Produktionsanlæg og maskiner		0	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	
Materielle anlægsaktiver i alt		0	3.379.456
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	
Anlægsaktiver i alt		0	3.379.456
Råvarer og hjælpematerialer		0	
Fremstillede varer og handelsvarer		0	
Varebeholdninger i alt		0	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	
Tilgodehavende skat		109.288	
Andre tilgodehavender		109.718	
Tilgodehavender i alt		219.006	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	
Likvide beholdninger		0	
Omsætningsaktiver i alt		219.006	0
Aktiver i alt		219.006	3.379.456

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		0	100.000
Andre reserver		195.638	195.638
Overført resultat		-429.511	
Egenkapital i alt		-153.873	375.638
Hensættelse til pensioner og lignende forpligtelser		0	
Hensættelse til udskudt skat		0	
Hensatte forpligtelser i alt		0	
Gæld til realkreditinstitutter			0
Gæld til banker		942	911.514
Langfristede gældsforpligtelser i alt		942	911.514
Gæld til banker			1.011.962
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.630	20.150
Skyldig selskabsskat			11.856
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		339.307	1.048.336
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		371.937	2.092.304
Gældsforpligtelser i alt		372.879	3.003.818
Passiver i alt		219.006	3.379.456

Noter

1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret