

FCJ Invest ApS

Ustrupvej 14
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

22/06/2019

Rebecca Veilgaard Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FCJ Invest ApS
Ustrupvej 14
8660 Skanderborg

Telefonnummer: 40515908

e-mailadresse: flemming_christensen@msn.com

CVR-nr: 37265489

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 FCJ 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.

Hylke, den 22/06/2019

Direktion

Jonas Torup Hofer

Flemming Veilgaard Christensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er opkøb og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold anses som tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som påvirker vurderingen af regnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for FCJ Invest ApS er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

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.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionskriteriet). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af realkreditlån samt andre finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmaterie og inventar måles til kostpris med fradrag for akkumulerede af- og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.900 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles i balancen til nominel værdi.

Gældforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		150.000	195.000
Andre driftsindtægter		202.102	0
Eksterne omkostninger		-30.871	-44.544
Bruttoresultat		321.231	150.456
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		321.231	150.456
Øvrige finansielle omkostninger		-18.884	-67.282
Ordinært resultat før skat		302.347	83.174
Skat af årets resultat		-22.044	-21.076
Årets resultat		280.303	62.098
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		280.303	62.098
I alt		280.303	62.098

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.164.845	1.825.972
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.960	9.960
Materielle anlægsaktiver i alt		1.174.805	1.835.932
Anlægsaktiver i alt		1.174.805	1.835.932
Likvide beholdninger		18.007	43.147
Omsætningsaktiver i alt		18.007	43.147
Aktiver i alt		1.192.812	1.879.079

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		371.632	91.330
Egenkapital i alt		421.632	141.330
Gæld til realkreditinstitutter		666.857	1.407.170
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	666.857	1.407.170
Gæld til realkreditinstitutter		22.000	42.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3.000
Skyldig selskabsskat		35.120	21.076
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.203	264.303
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		104.323	330.579
Gældsforpligtelser i alt		771.180	1.737.749
Passiver i alt		1.192.812	1.879.079

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	688.857	22.000	666.857	580.000
	688.857	22.000	666.857	580.000

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 688.857 er givet pant i ejendom til en regnskabsmæssig værdi af kr. 919.245 pr. 31. december 2018.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0