

# **FCJ Invest ApS**

Hylkevej 64  
8660 Skanderborg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**09/06/2018**

---

**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  
Hylkevej 64  
8660 Skanderborg

Telefonnummer: 40515908

e-mailadresse: flemming\_christensen@msn.com

CVR-nr: 37265489

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for FJC Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Selskabet har fravalgt revision, også for fremtidige regnskabsår, og ledelsen erklærer i den forbindelse, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hylke, den 09/06/2018

## Direktion

Jonas Torup Hofer

Flemming Veilgaard Christensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision, også for fremtidige regnskabsår, og ledelsen erklærer i den forbindelse, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

# 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>150.456</b>	<b>82.029</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>150.456</b>	<b>82.029</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-67.282	-41.071
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>83.174</b>	<b>40.958</b>
Skat af årets resultat .....	2	-21.076	-11.726
<b>Årets resultat</b> .....		<b>62.098</b>	<b>29.232</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		62.098	29.232
<b>I alt</b> .....		<b>62.098</b>	<b>29.232</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		1.825.972	906.727
Produktionsanlæg og maskiner .....		9.960	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....			0
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.835.932</b>	<b>906.727</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>1.835.932</b>	<b>906.727</b>
Andre tilgodehavender .....		0	8.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>8.000</b>
Likvide beholdninger .....		43.147	4.217
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>43.147</b>	<b>12.217</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.879.079</b>	<b>918.944</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		91.330	29.232
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>141.330</b>	<b>79.232</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.407.170	736.568
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.407.170</b>	<b>736.568</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		42.200	36.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.000	1.500
Skyldig selskabsskat .....		21.076	11.726
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		264.303	53.318
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>330.579</b>	<b>103.144</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.737.749</b>	<b>839.712</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.879.079</b>	<b>918.944</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	21076	11726
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>21076</u>	<u>11726</u>

## 3. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	906727	0
Tilgang	919245	9960
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>1825972</b></u>	<u><b>9960</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1825972</b></u>	<u><b>9960</b></u>

**4. Langfristede forpligtelser i alt**

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1449370	42200	1407170	1210000
	<b>1449370</b>	<b>42200</b>	<b>1407170</b>	<b>1210000</b>