

**FJ Invest Ejendomme ApS
Søren Frichs Vej 51, 1.
8230 Åbyhøj**

CVR-nummer: 38205196

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. juni 2021

Flemming F K Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for FJ Invest Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 15. juni 2021

Direktion

Flemming Fænø Kallesøe Jensen

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

Åbyhøj, den 7. juni 2021

Dirigent

Flemming F K Jensen

Til den daglige ledelse i FJ Invest Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FJ Invest Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Hinnerup, den 15. juni 2021

Revisorhuset Hinnerup

registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen
registreret revisor
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

FJ Invest Ejendomme ApS
Søren Frichs Vej 51, 1.
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 38 20 51 96
Stiftet: 23. november 2016
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Flemming Fænø Kallesøe Jensen

Revisor

Revisorhuset Hinnerup
registreret revisionsanpartsselskab
Bogøvej 15
8382 Hinnerup

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er renovering af, samt køb og salg af fast ejendom og aktiviteter beslægtet hermed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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.

GENERELT

Årsregnskabet for FJ Invest Ejendomme ApS for 2020 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. 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationens værdi er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealisationens værdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	-277.003	1.188.576
1 Personaleomkostninger	-253.745	-121.437
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-530.748	1.067.139
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.323.121	0
DRIFTSRESULTAT	3.792.373	1.067.139
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.648	16.750
3 Andre finansielle omkostninger	-303.600	-157.777
RESULTAT FØR SKAT	3.512.421	926.112
ÅRETS RESULTAT	3.512.421	926.112
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	3.512.421	926.112
DISPONERET I ALT	3.512.421	926.112

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
4 Grunde og bygninger.....	0	0
4 Investerings ejendomme.....	7.880.000	0
Materielle anlægsaktiver	7.880.000	0
Deposita	0	16.500
Finansielle anlægsaktiver	0	16.500
ANLÆGSAKTIVER	7.880.000	16.500
Varer under fremstilling	0	1.399.717
Varebeholdninger	0	1.399.717
5 Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	615.234	583.866
Tilgodehavender	615.234	583.866
6 Likvide beholdninger	342.677	205.890
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	957.911	2.189.473
AKTIVER.....	8.837.911	2.205.973

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	4.323.121	0
Overført resultat	-250.152	560.549
7 EGENKAPITAL.....	4.122.969	610.549
Prioritetsgæld	2.912.500	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	2.912.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.109	0
8 Anden gæld	436.494	14.558
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.359.839	1.580.866
Kortfristede gældsforpligtelser	1.802.442	1.595.424
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	4.714.942	1.595.424
PASSIVER.....	8.837.911	2.205.973
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2020	2019
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	248.864	119.337
Andre omkostninger til social sikring	4.881	2.100
	253.745	121.437
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renteindtægt, associeret virksomheder	23.648	16.750
	23.648	16.750
3 Andre finansielle omkostninger		
Bankrenter.....	222.346	94.778
Porto og gebyrer	19.144	349
Renter, Anpartshaver	61.231	62.371
Ikke-fradragsberettigede renter.....	879	279
	303.600	157.777

NOTER

	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	1.429.899	0
Tilgang i årets løb	0	3.556.879
Afgang i årets løb.....	-1.429.899	0
Kostpris 31. december 2020	0	3.556.879
Årets opskrivninger	0	4.323.121
Opskrivninger 31. december 2020	0	4.323.121
Af-/nedskrivninger, primo	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	0	7.880.000
	2020	2019
5 Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
M/R FJ Invest Holding ApS	603.969	577.408
M/R Knudrigsgade 9 ApS.....	11.265	6.458
	615.234	583.866
6 Likvide beholdninger		
Bankkonto	342.677	205.890
	342.677	205.890

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
7 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	4.323.121	4.323.121
Overført resultat	560.548	-810.700	-250.152
	610.548	3.512.421	4.122.969

	2020	2019
8 Anden gæld		
Moms og afgifter	284.902	0
Skyldig AM-bidrag	0	5.992
Skyldig A-skat	27.314	0
Skyldig ATP	852	852
Skattekonto	6.371	7.714
Depositum	117.055	0
	436.494	14.558

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FJ Invest Holding ApS, CVR-nr. 38187775, som administrationselskabet og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskabet for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskabet for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Flemming Fænø Kallesøe Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-700290912530
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2021 kl.: 12:31:18
Underskrevet med NemID

Flemming Fænø Kallesøe Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-700290912530
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2021 kl.: 12:31:18
Underskrevet med NemID

Bjarne Hansen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-981706029568
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2021 kl.: 09:43:41
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: f523b1e3Hun242515617