

FRAMBO INVEST APS

Nyholms Alle 48
2610 Rødovre

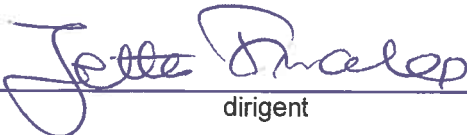
CVR nr. 25 28 23 45

Årsrapport 2015

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Rødovre den 8. juni 2016



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelseserklæring

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Frambo Invest ApS.

Årsrapporten er aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre den 8. juni 2016

Direktion



John Kim Frambo

Jette Frambo

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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til Kapitalejerne i Frambo Invest ApS.

Vi har revideret årsregnskabet for Frambo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den 8. juni 2016
RugaardRevision
statsautoriseret revisionsfirma
CVR nr. 29 03 36 09

Michael R Rugaard
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskab

Frambo Invest ApS
Nyholms Alle 48
2610 Rødovre

CVR nr. 25 28 23 45
Kommune: Rødovre
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

John Kim Frambo
Jette Frambo

Revision

RugaardRevision
Statsautoriseret revisionsfirma
Kobbelvænget 74, 2
2700 Brønshøj
CVR nr. 29 03 36 09

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frambo Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort i overensstemmelse med en kapitalisering af den enkelte ejendoms normaliserede driftsafkast med et til ejendommen knyttet forrentningskrav (afkastkrav).

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet eller forøger ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffessummen som forbedring.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelse. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balance

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		159.115	271.858
Værdiregulering af investeringsejendomme		-66.667	6.067
Finansielle omkostninger		<u>-106.082</u>	<u>-68.759</u>
Resultat før skat		-13.634	209.166
Skat af årets resultat	1	<u>-12.237</u>	<u>-79.604</u>
Årets resultat		<u>-25.871</u>	<u>129.562</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		<u>-25.871</u>	<u>129.562</u>
		<u>-25.871</u>	<u>129.562</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>2.400.000</u>	<u>2.466.667</u>
		<u>2.400.000</u>	<u>2.466.667</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.400.000</u>	<u>2.466.667</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		<u>23.497</u>	<u>0</u>
		23.497	0
Likvide beholdninger		<u>48.878</u>	<u>112.754</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>72.375</u>	<u>112.754</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.472.375</u>	<u>2.579.421</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3		
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>876.288</u>	<u>902.162</u>
Egenkapital i alt		<u>1.001.288</u>	<u>1.027.162</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSE			
Udskudt skat		<u>23.664</u>	<u>33.585</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>23.664</u>	<u>33.585</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		<u>942.094</u>	<u>1.000.087</u>
		<u>942.094</u>	<u>1.000.087</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		102.500	75.000
Leverandørgæld af varer og tjenesteydelser		48.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		84.192	45.689
Selskabsskat		12.158	36.815
Anden gæld		<u>258.479</u>	<u>361.083</u>
		<u>505.329</u>	<u>518.587</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.447.423</u>	<u>1.518.674</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.472.375</u>	<u>2.579.421</u>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Hovedaktivitet	5		

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
Note 1 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-22.158	-44.815
Ændring af udskudt skat	9.921	-33.585
Skat, tidligere år	<u>0</u>	<u>-1.204</u>
	<u>-12.237</u>	<u>-79.604</u>
 Note 2 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme
Anskaffelsessum pr. 1/1 2015		<u>2.590.611</u>
Kostpris pr. 31/12 2015		<u>2.590.611</u>
Dagsværdireguleringer pr. 1/1 2015		-123.944
Årets dagsværdireguleringer i 2015		<u>-66.667</u>
Dagsværdireguleringer pr. 31/12 2015		<u>-190.611</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015		<u>2.400.000</u>

Noter

Note 3 Egenkapital

	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- disponering	31/12 2015
Anpartskapital	125.000			125.000
Overført resultat	902.162		-25.871	876.291
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.027.162</u>	<u>0</u>	<u>-25.871</u>	<u>1.001.291</u>

Der har inden for de seneste 5 år hverken været kapitalforhøjelser eller -nedsættelser.

Note 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger.

Realkredit Danmark har sikkerhed i selskabets ejendom på kr. 1.636.000.

Der er udstedt et ejerpantebrev i selskabets ejendom på kr. 500.000.

Note 5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.