

FRAMBO INVEST ApS

Nyholms Alle 48,
2610 Rødovre

CVR-nr. 25282345

Årsrapport for 2023

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. juni 2024

John Kim Frambo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for FRAMBO INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt. Det indstilles til den ordinære generalforsamlings godkendelse, at revision af årsregnskabet for det kommende år ligeledes fravælges.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 25. juni 2024

Direktion

John Kim Frambo
Direktør

Jette Frambo
Direktør

FRAMBO INVEST ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FRAMBO INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FRAMBO INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

København, den 25. juni 2024

HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED

CVR-nr. 35649417

John Petersson
Statsautoriseret revisor
mne29420

FRAMBO INVEST ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FRAMBO INVEST ApS Nyholms Alle 48, 2610 Rødovre
CVR-nr.	25282345
Stiftelsesdato	21. marts 2000
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	John Kim Frambo, Direktør Jette Frambo, Direktør
Revisor	HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED Jens Kofods Gade 1, 4. tv. 1268 København K
CVR-nr.	35649417

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handels- og udlejnings- virksomhed samt efter direktionens opfattelse dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 87.458, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 4.122.938, og en egenkapital på kr. 3.176.579.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for FRAMBO INVEST ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til salg, reklame, administration, og tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendomme divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investerings ejendomme.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		125.065	150.505
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		125.065	150.505
Finansielle omkostninger	2	-12.783	-6.392
Resultat før skat		112.282	144.113
Skat af årets resultat	3	-24.824	-30.766
Årets resultat		87.458	113.347
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		87.458	113.347
Resultatdisponering		87.458	113.347

FRAMBO INVEST ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	4.080.142	4.080.142
Materielle anlægsaktiver		4.080.142	4.080.142
Anlægsaktiver		4.080.142	4.080.142
Andre tilgodehavender		10.681	0
Tilgodehavender		10.681	0
Likvide beholdninger		32.114	80.626
Omsætningsaktiver		42.796	80.626
Aktiver		4.122.938	4.160.768

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.051.579	2.964.121
Egenkapital		3.176.579	3.089.121
Hensættelser til udskudt skat		426.536	423.008
Hensatte forpligtelser		426.536	423.008
Gæld til realkreditinstitutter		57.054	165.495
Deposita		49.334	49.334
Langfristede gældsforpligtelser	5	106.388	214.829
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		113.840	112.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		72.753	57.817
Selskabsskat		5.296	10.398
Anden gæld		63.975	86.724
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		145.279	145.279
Periodeafgrænsningsposter		292	9.292
Kortfristede gældsforpligtelser		413.435	433.810
Gældsforpligtelser		519.823	648.639
Passiver		4.122.938	4.160.768
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.964.121	3.089.121
Årets resultat	0	87.458	87.458
Egenkapital 31. december 2023	125.000	3.051.579	3.176.579

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	12.783	6.392
	12.783	6.392
3. Skat af årets resultat		
Selskabsskat	21.296	24.398
Ændring af udskudt skat	3.528	6.368
	24.824	30.766
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.590.611	2.590.611
Kostpris ultimo	2.590.611	2.590.611
Opskrivninger primo	1.489.531	1.489.531
Opskrivninger ultimo	1.489.531	1.489.531
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.080.142	4.080.142

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af afkastbaseret værdiansættelsesmodeller.

De væsentligste forudsætninger for værdiansættelser er følgende:

Det anvendte afkastkrav ligger på 6,50%

Driftsomkostninger udgør i budgettet 40% af lejeindtægterne

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	57.054	113.840	0
Deposita	49.334	0	0
	106.388	113.840	0

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

2023

2022

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

Realkredit Danmark har sikkerhed i selskabets ejendom på kr. 1.084.000.

Der er udstedt et ejerpantebrev i selskabets ejendom på kr. 500.000 til fordel for selskabets bankforbindelse.