

"XBRL-indsendelsesoplysninger" nedenfor er gennemgået og godkendt den: 03-02-2018 af: JM

XBRL-filerne er gemt i denne mappe: C:\data\XBRL

XBRL-indsendelsesoplysninger

Indsender firmaadresse gadenavn og husnummer

Store Kongensgade 68

Indsender firmaadresse postnummer og by

1264 København K

For- og efternavn på dirigenten på generalforsamlingen

John Mikkelsen

Resultatopgørelse (artsopdelt)

Nettoomsætning

260.810

282.3

Bruttoresultat

181.479

193.7.

Resultat af primær drift

281.479

393.7.

Øvrige finansielle omkostninger

-58.314

-64.6

Ordinært resultat før skat

223.165

329.0

Resultatdisponering

Aktiver

Materielle anlægsaktiver i alt

6.373.919

6.273.9

Anlægsaktiver i alt

6.373.919

6.273.9

Omsætningsaktiver i alt

36.214

35.0

Passiver

Virksomhedskapital

125.000

125.0

Egenkapital i alt

2.144.151

1.971.9

Langfristede gældsforpligtelser i alt

3.088.927

3.230.5

Gældsforpligtelser i alt

3.992.812

4.085.9

Finansielle omkostninger

Investeringsejendomme

Virksomhedskapital

Saldo Primo

125.000

125.00

Overført resultat

Saldo Primo

1.846.914

1.579.5

Framvic Invest ApS

Kløckersvej 38, 2820 Gentofte

CVR-nr. 28 97 58 64

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2018.

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Selskabsoplysninger

Balance

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Framv Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 3. februar 2018

Direktion

Selskabsoplysninger

Selskabet

Framvic Invest ApS
Kløckersvej 38
2820 Gentofte

CVR-nr.:

28 97 58 64

Hjemsted:

Gentofte

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 3. februar 2018, kl. xx.xx, på selskabets adresse.

Lejeindtægter

260.810

282.315

Driftsresultat

281.479

393.7

2 Andre finansielle omkostninger

-58.314

-64.6

Resultat før skat

223.165

329.0

Skat af årets resultat

-50.928

-61.70

Årets resultat

172.237

267.3

Forslag til resultatdisponering:

Overføres til overført resultat

172.237

267.3

Disponeret i alt

172.237

267.334

Aktiver

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver i alt

6.373.919

6.273.9

Anlægsaktiver i alt

6.373.919

6.273.9

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver i alt

36.214

35.0'

Aktiver i alt

6.410.133

6.308.9

Passiver

Egenkapital

4 Virksomhedskapital

125.000

125.000

Egenkapital i alt

2.144.151

1.971.9

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser i alt

273.170

251.1'

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter

2.974.935

3.095.70

Deposita

113.992

134.79

Langfristede gældsforpligtelser i alt

3.088.927

3.230.54

Kortfristede gældsforpligtelser i alt

903.885

855.34

Gældsforpligtelser i alt

3.992.812

4.085.91

Passiver i alt

6.410.133

6.308.9

Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendom

2. Andre finansielle omkostninger

Andre renteomkostninger

58.314

64.6

3. Investeringsejendomme

Kostpris 31. december 2017

5.132.235

5.132.2

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017

6.373.919

6.273.9

Ved opgørelse af markedsværdien er der taget udgangspunkt i kvm priser for København, hvorefter ejendommene er beliggende. Kvm prisen er øget til kr. 27.713 pr. kvm, hvilket vurderes at være konservativ vurdering af ejendommene.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

4. Virksomhedskapital

125.000

125.0

Noter

5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2017

1.846.914

1.579.5

Årets overførte overskud eller underskud

172.237

267.3

6. Gældsforpligtelser

**Afdrag
første år
kr.**

**Restgæld
efter 5 år
kr.**

**Gæld i alt
31/12 2017
kr.**

**Gæld i a
31/12 20
l**

Gæld til realkreditinstitutter

0

2.319.935

2.974.935

3.095.7

Deposita

0

0

113.992

134.7

<u>0</u>	<u>2.319.935</u>	<u>3.088.927</u>	<u>3.230.5</u>
----------	------------------	------------------	----------------

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.974 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger. Pant i bygninger og grunde til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2017 udgør 6.373 t.kr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med John Mikkelsen ApS som administrations ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede s
kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selsk

Selskab x er udtrådt af sambeskatningen pr. xx dato og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrigt udtræden af sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Forsknings- og udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte eller indirekte kan henføres til selskabets forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Forskningsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes. Udviklingsprojekter, der klart defineret og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle aktiver, såfremt der eksisterer en sammenhæng mellem de afholdte omkostninger og en fremtidig indtjening. Manglende myndighedsgodkendelse, kundefordringer og andre usikkerhedsfaktorer vil ofte betyde, at kravene for indregning som et aktiv ikke er opfyldt, og at udviklingsomkostningerne derfor udgiftsføres, når de afholdes.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operation leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Årsrapporten for Framvic Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemte bestemmelser. Virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdiregulerede indtægter. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og heraf 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 selskal

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå sels

Anvendt regnskabspraksis

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser til regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsr eksisterede på balancedagen.

Omgangning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opst mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som € finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået i forbindelse med kursikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i and tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuel ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfyld betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæ og i egenkapitalen.

Resultaterne af den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultaterne af den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomskatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværd samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster (kursstab) vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtels samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostning indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskat indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatning: dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Eigenkapital

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Framvic Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning v
være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som låneunderliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

