

*Framic Ejendomme ApS
Geminivej 29
2670 Greve*

CVR-nr: 35 03 07 00

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/10 2016

Dirigent 

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Framic Ejendomme 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 30. september 2016

Direktion



Frank Hansen



Michael Uffe Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Framic Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Framic Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 vor 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Køge, den 30. september 2016

Slotholt

Registreret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 11901174



Steen Slotholt

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Framic Ejendomme ApS
Geminivej 29
2670 Greve

CVR-nr.: 35 03 07 00
Hjemsted: Greve Kommune
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Frank Hansen
Michael Uffe Hansen

Revisor

Slotholt
Registreret Revisionsanpartsselskab
Søndre Alle 43 C
4600 Køge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består af investering og administration af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige 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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerheder vedrørende indregning eller måling i årsrapporten.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Framic Ejendomme ApS for 2015/16 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. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	956.036	1.280.227
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-257.711	-239.421
DRIFTSRESULTAT	698.325	1.040.806
Andre finansielle indtægter	57.857	28.251
Andre finansielle omkostninger.....	-300.564	-320.811
RESULTAT FØR SKAT	455.618	748.246
1 Skat af årets resultat.....	-133.178	-130.230
ÅRETS RESULTAT	322.440	618.016
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	2.000.000	54.000
Overført resultat.....	-1.677.560	564.016
DISPONERET I ALT	322.440	618.016

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
2 Grunde og bygninger	22.671.577	21.766.312
Materielle anlægsaktiver	22.671.577	21.766.312
ANLÆGSAKTIVER	22.671.577	21.766.312
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	26.975
Andre tilgodehavender	1.364.043	1.056.768
Periodeafgrænsningsposter	0	4.831
Tilgodehavender	1.364.043	1.088.574
Likvide beholdninger	0	173.017
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.364.043	1.261.591
AKTIVER	24.035.620	23.027.903

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	4.598.071	6.275.631
3 EGENKAPITAL.....	4.678.071	6.355.631
Hensættelse til udskudt skat	3.303.532	3.225.952
HENSATTE FORPLIGTELSER	3.303.532	3.225.952
Prioritetsgæld.....	11.172.585	11.634.273
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	11.172.585	11.634.273
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	635.000	794.045
Kreditinstitutter.....	497.825	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	262.500	247.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	830.625	0
Gæld til associerede virksomheder.....	1.916.209	20.900
5 Selskabsskat.....	38.598	49.921
Anden gæld.....	700.675	699.681
Kortfristede gældsforpligtelser	4.881.432	1.812.047
GÆLDSFORPLIGTELSER	16.054.017	13.446.320
PASSIVER	24.035.620	23.027.903
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	48.598	76.921
Regulering af udskudt skat	77.580	53.309
Regulering af tidligere års skat	7.000	0
	133.178	130.230
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum, primo		23.388.965
Tilgang i årets løb.....		1.162.976
Afgang i årets løb		0
Anskaffelsessum 30. juni 2016		24.551.941
Af-/nedskrivninger, primo		-1.622.653
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger.....		-257.711
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016		-1.880.364
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		22.671.577

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat	6.275.631	0	-1.677.560	4.598.071
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	-2.000.000	2.000.000	0
	6.355.631	-2.000.000	322.440	4.678.071

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	11.807.585	635.000	8.780.000
	<u>11.807.585</u>	<u>635.000</u>	<u>8.780.000</u>

	2016	2015
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	49.921	-7.000
Skat af årets resultat.....	48.598	76.921
Regulering af tidligere års skat.....	7.000	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-56.921	0
Betalt ordinær acontoskat	-10.000	-20.000
	<u>38.598</u>	<u>49.921</u>

6 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser udover de i årsrapporten nævnte.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 11.958.751, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 22.671.577.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på kr. 6.000.000 til sikkerhed for bankmellemværende samt til sikkerhed for bankmellemværende i Brødrenes Autodele A/S.