

Søndre Allé 43  
4600 Køge

T 5663 8200  
M 6040 7601

torben@windrevision.dk  
www.windrevision.dk

CVR nr.: 34804699

*Framic Ejendomme ApS  
Geminivej 29-31  
2670 Greve*

*CVR-nr: 35 03 07 00*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2020 - 30. juni 2021*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/10 2021

  
\_\_\_\_\_  
Frank Hansen, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Framic Ejendomme ApS.

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

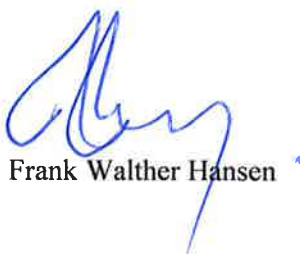
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 22. september 2021

### Direktion



Frank Walther Hansen

### Bestyrelse



Günther Lindahl  
Formand

Michael Uffe Hansen



Charlotte Huusom



Steffen Hansen



Frank Walther Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Framic Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Framic Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

Køge, den 22. september 2021

### **Wind Revision**

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34804699



Torben Wind

Registreret revisor

mne7485

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Framic Ejendomme ApS  
Geminivej 29-31  
2670 Greve

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

**Bestyrelse**

Günther Lindahl, formand  
Charlotte Huusom  
Frank Walther Hansen  
Michael Uffe Hansen  
Steffen Hansen

**Direktion**

Frank Walther Hansen

**Revisor**

Wind Revision  
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 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter- og omkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

|                                         | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 50 år           | 30 - 35 %        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 - 10 år       | 0 %              |

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 acontoskatte.

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.

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 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.

### **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 2020 - 30. JUNI 2021

|                                                                            | 2020/21          | 2019/20        |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>                                             | <b>1.826.480</b> | <b>864.929</b> |
| 1 Personaleomkostninger.....                                               | -751.957         | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -369.481         | -340.307       |
| <b>DRIFTSRESULTAT .....</b>                                                | <b>705.042</b>   | <b>524.622</b> |
| Andre finansielle indtægter .....                                          | 0                | 90.015         |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....             | 7.215            | 0              |
| Andre finansielle omkostninger.....                                        | -481.090         | -537.895       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>                                             | <b>231.167</b>   | <b>76.742</b>  |
| Skat af årets resultat.....                                                | 1.807            | -25.604        |
| <b>ÅRETS RESULTAT .....</b>                                                | <b>232.974</b>   | <b>51.138</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                     |                  |                |
| Overført resultat.....                                                     | 232.974          | 51.138         |
| <b>DISPONERET I ALT .....</b>                                              | <b>232.974</b>   | <b>51.138</b>  |

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
AKTIVER

|                                                    | 2021              | 2020              |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                          | 22.345.302        | 22.098.016        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....      | 414.295           | 403.700           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....              | <b>22.759.597</b> | <b>22.501.716</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                         | <b>22.759.597</b> | <b>22.501.716</b> |
| <br>                                               |                   |                   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....  | 54.688            | 0                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | 207.220           | 178.075           |
| Selskabsskat .....                                 | 0                 | 18.000            |
| Andre tilgodehavender .....                        | 0                 | 2.800.000         |
| Periodeafgrænsningsposter .....                    | 59.899            | 40.000            |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                       | <b>321.807</b>    | <b>3.036.075</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                  | <b>2.215.867</b>  | <b>300.072</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                     | <b>2.537.674</b>  | <b>3.336.147</b>  |
| <br>                                               |                   |                   |
| <b>AKTIVER</b> .....                               | <b>25.297.271</b> | <b>25.837.863</b> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER

|                                                            | 2021              | 2020              |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 80.000            | 80.000            |
| Overført resultat.....                                     | 6.014.550         | 5.781.576         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                    | <b>6.094.550</b>  | <b>5.861.576</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....                         | 3.340.653         | 3.355.220         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>                        | <b>3.340.653</b>  | <b>3.355.220</b>  |
| Prioritetsgæld.....                                        | 13.583.847        | 14.317.137        |
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>13.583.847</b> | <b>14.317.137</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 757.765           | 770.000           |
| Selskabsskat.....                                          | 12.760            | 0                 |
| Anden gæld.....                                            | 1.423.298         | 1.433.930         |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....             | 84.398            | 100.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>2.278.221</b>  | <b>2.303.930</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                            | <b>15.862.068</b> | <b>16.621.067</b> |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>25.297.271</b> | <b>25.837.863</b> |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.         |                   |                   |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                   |                   |

## NOTER

|                                             | 2020/21        | 2019/20  |
|---------------------------------------------|----------------|----------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>              |                |          |
| Antal personer beskæftiget .....            | 1              | 0        |
| Lønninger .....                             | 526.864        | 0        |
| Pensioner .....                             | 220.000        | 0        |
| Andre omkostninger til social sikring ..... | 5.093          | 0        |
|                                             | <u>751.957</u> | <u>0</u> |

|                                          | Gæld i alt primo  | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                   |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld .....                     | 15.087.137        | 14.341.612        | 757.765           | 10.665.707          |
|                                          | <u>15.087.137</u> | <u>14.341.612</u> | <u>757.765</u>    | <u>10.665.707</u>   |

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Leasingforpligtelse andrager kr. 118.610.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 14.496.751, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 22.345.301.