



## Framehouse Storage ApS

A.P. Møllers Allé 43  
2791 Dragør  
CVR-nr. 38255983

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.05.2021

---

**Martin Kvist-Madsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Framehouse Storage ApS

A.P. Møllers Allé 43

2791 Dragør

CVR-nr.: 38255983

Hjemsted: Dragør

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Martin Kvist-Madsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Framehouse Storage ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 28.05.2021

**Direktion**

**Martin Kvist-Madsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Framehouse Storage ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Framehouse Storage ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 28.05.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Michael Bach**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19691

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og opførelse af fast ejendom med henblik på videresalg.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat bestragtes som tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer kapitalen reetableret ved fremtidig positiv drift.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>59.746</b>	<b>(24.119)</b>
Andre driftsomkostninger		(24.278)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>35.468</b>	<b>(24.119)</b>
Andre finansielle indtægter	1	205	0
Andre finansielle omkostninger		(6.747)	(1.025)
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.926</b>	<b>(25.144)</b>
Skat af årets resultat	2	(6.364)	5.532
<b>Årets resultat</b>		<b>22.562</b>	<b>(19.612)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		22.562	(19.612)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>22.562</b>	<b>(19.612)</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Materielle aktiver under udførelse		3.228.440	0
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>3.228.440</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.228.440</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.304	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	8.218
Udskudt skat		0	5.532
Andre tilgodehavender		714.870	13.568
<b>Tilgodehavender</b>		<b>802.174</b>	<b>27.318</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>67.689</b>	<b>4.705</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>869.863</b>	<b>32.023</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.098.303</b>	<b>32.023</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(35.853)	(58.415)
<b>Egenkapital</b>		<b>14.147</b>	<b>(8.415)</b>
<hr/>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.800.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.800.000</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Deposita		203.293	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		66.599	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.223	2.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		691.577	0
Skyldig skat		832	0
Anden gæld		306.632	38.438
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.284.156</b>	<b>40.438</b>
<hr/>			
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.084.156</b>	<b>40.438</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>4.098.303</b>	<b>32.023</b>
<hr/>			
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(58.415)	(8.415)
Årets resultat	0	22.562	22.562
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(35.853)</b>	<b>14.147</b>

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer kapitalen reetableret ved at fremtidig positiv drift.

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	205	0
	<b>205</b>	<b>0</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	832	0
Ændring af udskudt skat	5.532	(5.532)
	<b>6.364</b>	<b>(5.532)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Tilgange	3.228.440
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.228.440</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.228.440</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.800.000
	<b>2.800.000</b>

## **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KOM Invest A/S Skive som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er stillet pant i selskabets materiale anlægsaktiver til sikkerhed for realkreditgæld i koncernforbundet selskab. Værdi af pantsatte aktiver udgør 3.228 t.kr. pr. 31.12.2020.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af selskabets materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle dets øvrige danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.