
FREMAR Invest ApS

CVR-nr.: 38985043

Skovvej 29
8800 Viborg

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. juni 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/12/2025

Troels Margon Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FREMAR Invest ApS
Skovvej 29
8800 Viborg

CVR-nr.: 38985043
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/06/2025

Revisor REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED
Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark
CVR-nr.: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. juni 2025 for FREMAR Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Viborg, den 15/12/2025

Direktion

Troels Margon Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fremar Invest ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Fremar Invest ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr. 30. juni 2025 for Fremar Invest ApS, resultatopgørelse for regnskabsåret 2024/25 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne regnskab, 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 det interne regnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, den 15/12/2025

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED
CVR-nr.: 30905652
Ib Rohde, mne1246
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i køb, udlejning og administration af egne ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kr.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Omlægning af regnskabsår

Regnskabsåret er omlagt. Regnskabsåret 2024/25 dækker perioden 1. oktober 2024 – 30. juni 2025. Sammenligningstallene for regnskabsåret 2023/24 dækker perioden 1. oktober 2023 – 30. september 2024.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendomme.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år (restværdi: 80 %)

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

OMSÆTNINGSAKTIVER**Tilgodehavender**

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

PASSIVER**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 alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventet udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af

ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser er indregnet ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		162.467	-3.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.259	0
Resultat af ordinær primær drift		158.208	-3.000
Andre finansielle indtægter		7	81
Øvrige finansielle omkostninger		-57.673	0
Ordinært resultat før skat		100.542	-2.919
Skat af årets resultat		-21.686	0
Årets resultat		78.856	-2.919
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		78.856	-2.919
I alt		78.856	-2.919

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.012.016	0
Materielle anlægsaktiver i alt		3.012.016	0
Anlægsaktiver i alt		3.012.016	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		112.500	0
Andre tilgodehavender		374	0
Tilgodehavender i alt		112.874	0
Likvide beholdninger		45.583	38.692
Omsætningsaktiver i alt		158.457	38.692
AKTIVER I ALT		3.170.473	38.692

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		52.378	-26.478
Egenkapital i alt		102.378	23.522
Hensættelse til udskudt skat		6.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		6.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.679.313	0
Kreditinstitutter i øvrigt		657.989	0
Skyldig selskabsskat		15.686	0
Ansvarlig lånekapital		600.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.952.988	0
Gæld til realkreditinstitutter		57.292	0
Gæld til banker		22.779	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	15.170
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.036	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		109.107	15.170
Gældsforpligtelser i alt		3.062.095	15.170
PASSIVER I ALT		3.170.473	38.692

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. jun. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-26.478	23.522
Årets resultat		78.856	78.856
Egenkapital, ultimo	50.000	52.378	102.378

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.736.605	57.292	1.679.313	1.435.742
Kreditinstitutter	680.768	22.779	657.989	564.547
	2.417.373	80.071	2.337.302	2.000.289

Ansvarlig lånekapital

Lånet er ansvarligt og træder tilbage for alle låntagers kreditorer, og lånet fyldestgøres i tilfælde af låntagers opløsning efter akkord, betalingsstandsning eller konkurs efter låntagers øvrige kreditorer, men forud for låntagers aktionærer. Lånet forrentes ikke.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev nom. 400.000 kr. med pant i ejendom

Ejerpantebrev nom. 300.000 kr. med pant i ejendom

Til sikkerhed for realkreditgæld er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkreditpantebrev nom. 1.060.000 kr. med pant i ejendom

Realkreditpantebrev nom. 732.000 kr. med pant i ejendom

	30/6 2025	30/9 2024
Bogført værdi pantsatte aktiver	3.012.016	0
Bogført værdi panterestgæld	2.417.373	0
Samlede hæftelser	2.492.000	0

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0