

## **FROM UDLEJNING ApS**

**Langelinie Alle 27B  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 10 10 53 15**

**Årsrapport for 2016/17**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. november 2017

---

Jens J. From  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	9
Balance pr. 30. juni 2017	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for FROM UDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. november 2017

### **Direktion**

Jens J. From  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i FROM UDLEJNING ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for FROM UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

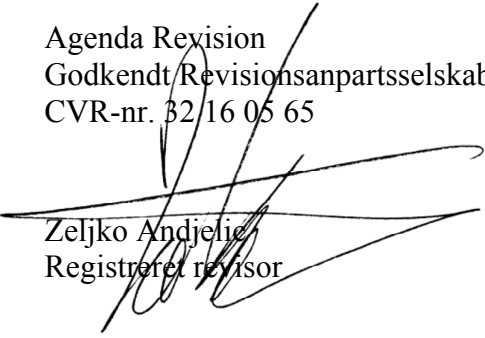
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. november 2017

Agenda Revision  
Godkendt/Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32/16 05 65

  
Zeljko Andjelic  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

FROM UDLEJNING ApS  
Langelinie Alle 27B  
2100 København Ø

CVR-nr.: 10 10 53 15  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
Stiftet: 1. januar 2003  
Hjemsted: København

### Direktion

Jens J. From, direktør

### Revisor

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Gammeltorv 6  
1457 København K

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 226.635, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.191.567.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for FROM UDLEJNING ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

## Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>157.521</b>	<b>233.803</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-200.483</u>	<u>-200.483</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-42.962</b>	<b>33.320</b>
Finansielle indtægter	1	58.634	62.603
Finansielle omkostninger	2	<u>-249.683</u>	<u>-249.683</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-234.011</b>	<b>-153.760</b>
Skat af årets resultat	3	<u>7.376</u>	<u>-5.698</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-226.635</u></b>	<b><u>-159.458</u></b>
Overført resultat		<u>-226.635</u>	<u>-159.458</u>
		<b><u>-226.635</u></b>	<b><u>-159.458</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme		<u>4.071.632</u>	<u>4.272.115</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>4.071.632</b></u>	<u><b>4.272.115</b></u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>2.978.521</u>	<u>3.003.026</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.978.521</b></u>	<u><b>3.003.026</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.050.153</b></u>	<u><b>7.275.141</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>21.450</u>	<u>57.431</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>21.450</b></u>	<u><b>57.431</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>377.578</b></u>	<u><b>344.977</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>399.028</b></u>	<u><b>402.408</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>7.449.181</b></u>	<u><b>7.677.549</b></u>

## Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.125.000	1.125.000
Overført resultat		66.567	293.202
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>1.191.567</u></b>	<b><u>1.418.202</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.992.412	5.992.412
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>5.992.412</u></b>	<b><u>5.992.412</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		249.683	249.683
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.519	1.554
Selskabsskat		0	5.698
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>265.202</u></b>	<b><u>266.935</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.257.614</u></b>	<b><u>6.259.347</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.449.181</u></b>	<b><u>7.677.549</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Eventualposter m.v.	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>58.634</u>	<u>62.603</u>
	<b><u>58.634</u></b>	<b><u>62.603</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>249.683</u>	<u>249.683</u>
	<b><u>249.683</u></b>	<b><u>249.683</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	5.698
Sambeskatningsbidrag	<u>-7.376</u>	<u>0</u>
	<b><u>-7.376</u></b>	<b><u>5.698</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2016	<u>6.014.490</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>6.014.490</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	1.742.375
Årets afskrivninger	<u>200.483</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>1.942.858</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u><u>4.071.632</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	1.125.000	293.202	1.418.202
Årets resultat	0	-226.635	-226.635
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b><u><u>1.125.000</u></u></b>	<b><u><u>66.567</u></u></b>	<b><u><u>1.191.567</u></u></b>

Selskabskapitalen består af 1.125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>5.992.412</u>	<u>5.992.412</u>
Langfristet del	5.992.412	5.992.412
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>249.683</u>	<u>249.683</u>
Kortfristet del	<u>249.683</u>	<u>249.683</u>
	<b><u>6.242.095</u></b>	<b><u>6.242.095</u></b>

### 7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ledelse er ikke tilfreds med årets resultat samt ved at undersøge hvad de kan gøre for at ændre udviklingen. Selskabets ledelse har valgt ikke at aktivere udskudt skat stort t.kr. 427 idet man ikke kan vurdere anvendelsestidspunktet.

### 8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 10. december 2017 eller senere.