

FROM UDLEJNING ApS

**Langelinie Alle 27B
2100 København Ø**

CVR-nr. 10 10 53 15

Årsrapport for 2015/16

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. november 2016

Jens J. From
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

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

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 16. november 2016

Direktion

Jens J. From
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i FROM UDLEJNING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FROM UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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.

København, den 16. november 2016

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
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 1. januar 2003
Hjemsted: København

Direktion

Jens J. From, direktør

Revisor

Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Ringager 4C
2605 Brøndby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 159.458, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.418.202.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

De tyske ejendomme er placeret i et ferieområde som er færdigudviklet ultimo 2016. Det er ledelsens vurdering, at værdien af ejendommene er værdiansat forsvarligt. Ledelsen forventer at udlejning af ejendommene i 2017 vil kunne bidrage mere positivt end tidligere. Selskabets ledelse har vurderet ikke at aktivere den udskudte skat t.kr. 383.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FROM UDLEJNING ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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, omkostninger m.v

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

		Restværdi	
Ejendomme	30	år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2015 - 30. juni 2016

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Bruttofortjeneste		233.803	184.126
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-200.483</u>	<u>-200.483</u>
Resultat før finansielle poster		33.320	-16.357
Finansielle indtægter	3	62.603	82.009
Finansielle omkostninger	4	<u>-249.683</u>	<u>-259.359</u>
Resultat før skat		-153.760	-193.707
Skat af årets resultat	5	<u>-5.698</u>	<u>11.535</u>
Årets resultat		<u>-159.458</u>	<u>-182.172</u>
Overført overskud		<u>-159.458</u>	<u>-182.172</u>
		<u>-159.458</u>	<u>-182.172</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Ejendomme		<u>4.272.115</u>	<u>4.472.598</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>4.272.115</u>	<u>4.472.598</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.272.115</u>	<u>4.472.598</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.431	52.521
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>3.003.026</u>	<u>3.241.356</u>
Tilgodehavender		<u>3.060.457</u>	<u>3.293.877</u>
Likvide beholdninger		<u>344.977</u>	<u>63.279</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.405.434</u>	<u>3.357.156</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.677.549</u></u>	<u><u>7.829.754</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.125.000	1.125.000
Overført resultat		293.202	452.660
Egenkapital	7	<u>1.418.202</u>	<u>1.577.660</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.992.412	5.992.412
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>5.992.412</u>	<u>5.992.412</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	9.999
Gæld til tilknyttede virksomheder		249.683	249.683
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.554	0
Selskabsskat		5.698	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>266.935</u>	<u>259.682</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.259.347</u>	<u>6.252.094</u>
Passiver i alt		<u>7.677.549</u>	<u>7.829.754</u>
Drift	1		

Noter til årsrapporten

1 Drift

De tyske ejendomme er placeret i et ferieområde som er færdigudviklet ultimo 2016. Det er ledelsens vurdering, at værdien af ejendommene er værdiansat forsvarligt. Ledelsen forventer at udlejning af ejendommene i 2017 vil kunne bidrage mere positivt end tidligere.

Selskabets ledelse har vurderet ikke at aktivere den udskudte skat t.kr. 383.

	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>200.483</u>	<u>200.483</u>
	<u>200.483</u>	<u>200.483</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	62.603	63.187
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>18.822</u>
	<u>62.603</u>	<u>82.009</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	249.683	249.683
Valutakurstab	<u>0</u>	<u>9.676</u>
	<u>249.683</u>	<u>259.359</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.698	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>-11.535</u>
	<u>5.698</u>	<u>-11.535</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015		<u>6.014.490</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>6.014.490</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		1.541.892
Årets afskrivninger		<u>200.483</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>1.742.375</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>4.272.115</u>

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	1.125.000	452.660	1.577.660
Årets resultat	0	-159.458	-159.458
Egenkapital 30. juni 2016	1.125.000	293.202	1.418.202

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

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.992.412	5.992.412
Langfristet del	5.992.412	5.992.412
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	249.683	249.683
Kortfristet del	249.683	249.683
	6.242.095	6.242.095