

FROM UDLEJNING ApS

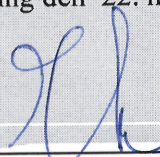
**Langelinie Alle 27B
2100 København Ø**

CVR-nr. 10 10 53 15

Årsrapport for 2018/19

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 22. november 2019



Jens Jørn From
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	9
Balance pr. 30. juni 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 22. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 22. november 2019

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

Zeljko Andjelic
Registreret revisor
MNE-nr. mne34263

Selskabsoplysninger

Selskabet

FROM UDLEJNING ApS
Langelinie Alle 27B
2100 København Ø

CVR-nr.: 10 10 53 15

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

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 2018/19 udviser et underskud på kr. 50.294, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.073.939.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FROM UDLEJNING ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiel 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.

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:

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomme	Brugstid 30 år	Restværdi 60 %
-----------	-------------------	-------------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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.

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.

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	Note	2018/2019	2017/2018
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		161.690	141.688
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-22.442</u>	<u>-22.442</u>
Resultat før finansielle poster		139.248	119.246
Finansielle indtægter	1	52.886	50.442
Finansielle omkostninger	2	<u>-250.284</u>	<u>-249.684</u>
Resultat før skat		-58.150	-79.996
Skat af årets resultat	3	<u>7.856</u>	<u>12.662</u>
Årets resultat		<u>-50.294</u>	<u>-67.334</u>
Overført resultat		<u>-50.294</u>	<u>-67.334</u>
		<u>-50.294</u>	<u>-67.334</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Ejendomme		4.026.748	4.049.190
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.026.748</u>	<u>4.049.190</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		2.696.760	2.572.521
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.696.760</u>	<u>2.572.521</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.723.508</u>	<u>6.621.711</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.326	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.856	12.662
Tilgodehavender		<u>44.182</u>	<u>12.662</u>
Likvide beholdninger		<u>590.899</u>	<u>747.475</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>635.081</u>	<u>760.137</u>
Aktiver i alt		<u>7.358.589</u>	<u>7.381.848</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.125.000	1.125.000
Overført resultat		-51.061	-766
Egenkapital		1.073.939	1.124.234
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.992.412	5.992.412
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.992.412	5.992.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.001	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		280.283	249.683
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.954	5.519
Kortfristede gældsforpligtelser		292.238	265.202
Gældsforpligtelser i alt		6.284.650	6.257.614
Passiver i alt		7.358.589	7.381.848
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Eventualposter mv.	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	1.125.000	-767	1.124.233
Årets resultat	0	-50.294	-50.294
Egenkapital 30. juni 2019	<u>1.125.000</u>	<u>-51.061</u>	<u>1.073.939</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	52.641	50.442
Kursreguleringer	245	0
	<u>52.886</u>	<u>50.442</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	250.284	249.684
	<u>250.284</u>	<u>249.684</u>
3 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-7.856	-12.662
	<u>-7.856</u>	<u>-12.662</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2018		6.014.490
Kostpris 30. juni 2019		6.014.490
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018		1.965.300
Årets afskrivninger		22.442
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019		1.987.742
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019		<u>4.026.748</u>

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder		
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>280.283</u>	<u>249.683</u>
Kortfristet del	<u>280.283</u>	<u>249.683</u>
	<u>6.272.695</u>	<u>6.242.095</u>

6 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.437 idet man ikke kan vurdere anvendelsestidspunktet.

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.