

FROM UDLEJNING ApS

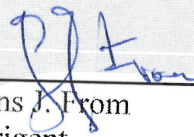
Langelinie Alle 27B
2100 København Ø

CVR-nr. 10 10 53 15

Årsrapport for 2019/20

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 17. november 2020



Jens J. From
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	9
Balance pr. 30. juni 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 17. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

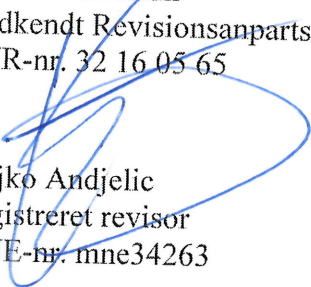
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 17. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020

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 2019/20 udviser et underskud på kr. 91.594, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 982.346.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FROM UDLEJNING ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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, ind-regnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

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 resultatopgø-relsen 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 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
Bruttofortjeneste		112.437	161.690
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-22.442</u>	<u>-22.442</u>
Resultat før finansielle poster		89.995	139.248
Finansielle indtægter	1	50.650	52.886
Finansielle omkostninger	2	<u>-251.472</u>	<u>-250.284</u>
Resultat før skat		-110.827	-58.150
Skat af årets resultat	3	<u>19.233</u>	<u>7.856</u>
Årets resultat		<u>-91.594</u>	<u>-50.294</u>
Overført resultat		<u>-91.594</u>	<u>-50.294</u>
		<u>-91.594</u>	<u>-50.294</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.004.306	4.026.748
Materielle anlægsaktiver	4	4.004.306	4.026.748
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	5	2.450.226	2.696.760
Finansielle anlægsaktiver		2.450.226	2.696.760
Anlægsaktiver i alt		6.454.532	6.723.508
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.387	36.326
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		19.233	7.856
Tilgodehavender		38.620	44.182
Likvide beholdninger		774.456	590.899
Omsætningsaktiver i alt		813.076	635.081
Aktiver i alt		7.267.608	7.358.589

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.125.000	1.125.000
Overført resultat		-142.654	-51.061
Egenkapital		982.346	1.073.939
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.992.412	5.992.412
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.992.412	5.992.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.001	10.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		280.895	280.283
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.954	1.954
Kortfristede gældsforpligtelser		292.850	292.238
Gældsforpligtelser i alt		6.285.262	6.284.650
Passiver i alt		7.267.608	7.358.589
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	1.125.000	-51.060	1.073.940
Årets resultat	0	-91.594	-91.594
Egenkapital 30. juni 2020	<u>1.125.000</u>	<u>-142.654</u>	<u>982.346</u>

Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	48.044	52.641
Kursreguleringer	2.606	245
	<u>50.650</u>	<u>52.886</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	250.296	250.284
Andre finansielle omkostninger	1.176	0
	<u>251.472</u>	<u>250.284</u>
3 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-19.233	-7.856
	<u>-19.233</u>	<u>-7.856</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2019	<u>6.014.490</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>6.014.490</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	1.987.742
Årets afskrivninger	<u>22.442</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>2.010.184</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u><u>4.004.306</u></u>

5 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der</u>
Kostpris 1. juli 2019	<u>2.450.226</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>2.450.226</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u><u>2.450.226</u></u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</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>280.895</u>	<u>280.283</u>
Kortfristet del	<u>280.895</u>	<u>280.283</u>
	<u>6.273.307</u>	<u>6.272.695</u>

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. 461 idet man ikke kan vurdere anvendelsestidspunktet.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.