

FROM UDLEJNING ApS

**Langelinie Alle 27B
2100 København Ø**

CVR-nr. 10 10 53 15

Årsrapport for 2020/21

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 9. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021	9
Balance pr. 30. juni 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 9. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 9. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021

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 2020/21 udviser et underskud på kr. 73.892, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 908.454.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FROM UDLEJNING ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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, 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:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	30 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netto-realiseringsværdi.

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 netto-realiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 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 resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Bruttofortjeneste		134.875	112.437
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-22.442	-22.442
Resultat før finansielle poster		112.433	89.995
Finansielle indtægter	1	50.814	50.650
Finansielle omkostninger	2	-251.651	-251.472
Resultat før skat		-88.404	-110.827
Skat af årets resultat	3	14.512	19.233
Årets resultat		-73.892	-91.594
Overført resultat		-73.892	-91.594
		-73.892	-91.594

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.981.864	4.004.306
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.981.864</u>	<u>4.004.306</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	5	2.210.058	2.450.226
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.210.058</u>	<u>2.450.226</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.191.922</u>	<u>6.454.532</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.743	19.387
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		14.512	19.233
Tilgodehavender		<u>27.255</u>	<u>38.620</u>
Likvide beholdninger		<u>975.163</u>	<u>774.456</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.002.418</u>	<u>813.076</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.194.340</u></u>	<u><u>7.267.608</u></u>

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.125.000	1.125.000
Overført resultat		-216.546	-142.654
Egenkapital		908.454	982.346
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		281.519	280.895
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.954	1.954
Kortfristede gældsforpligtelser		293.474	292.850
Gældsforpligtelser i alt		6.285.886	6.285.262
Passiver i alt		7.194.340	7.267.608
Andre forhold i årsrapporten	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	1.125.000	-142.654	982.346
Årets resultat	0	-73.892	-73.892
Egenkapital 30. juni 2021	1.125.000	-216.546	908.454

Noter

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	45.283	48.044
Kursreguleringer	<u>5.531</u>	<u>2.606</u>
	<u>50.814</u>	<u>50.650</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	250.308	250.296
Andre finansielle omkostninger	474	1.176
Kursreguleringer omkostninger	<u>869</u>	<u>0</u>
	<u>251.651</u>	<u>251.472</u>
3 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	<u>-14.512</u>	<u>-19.233</u>
	<u>-14.512</u>	<u>-19.233</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2020		<u>6.014.490</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>6.014.490</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		2.010.184
Årets afskrivninger		<u>22.442</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>2.032.626</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u>3.981.864</u>

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der
Kostpris 1. juli 2020	<u>2.210.058</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>2.210.058</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u><u>2.210.058</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksom- heder	<u>5.992.412</u>	<u>5.992.412</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>5.992.412</u></u>	<u><u>5.992.412</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

7 Andre forhold i årsrapporten

Selskabets ledelse er ikke tilfreds med årets resultat samt er ved at undersøge hvad de kan gøre for at ændre udviklingen. Selskabets ledelse har valgt ikke at aktivere udskudt skat stort t.kr. 447 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 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jens Jørn From

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-063737223118

Tidspunkt for underskrift: 09-12-2021 kl.: 16:46:04

Underskrevet med NemID

NEM ID

Zeljko Andjelic

Som Revisor

RID: 1252566697500

Tidspunkt for underskrift: 09-12-2021 kl.: 16:46:56

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Jørn From

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-063737223118

Tidspunkt for underskrift: 09-12-2021 kl.: 16:53:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9166f380NzN246317970

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.