

Forme.dk ApS

Torvet 30B
4293 Dianalund

CVR-nr. 27 65 11 27

Årsrapport for 2020/21

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. januar 2022

Gulfia Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Forme.dk 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. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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.

Dianalund, den 14. januar 2022

Direktion

Gulfia Hansen
Adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Forme.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Forme.dk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabet 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.

Sorø, den 14. januar 2022

Ellebæk Revision
godkendt revisionsfirma
CVR-nr. 26 28 70 30

Steen Ellebæk
Registreret revisor
MNE-nr. mne34400

Selskabsoplysninger

Selskabet

Forme.dk ApS
Torvet 30B
4293 Dianalund

Telefon: 53612200

Telefax: 47384448

CVR-nr.: 27 65 11 27

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 1. januar 2004

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Sorø

Direktion

Gulfiia Hansen, adm. direktør

Revisor

Ellebæk Revision
godkendt revisionsfirma
Energivej 3
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i og udlejning af ejendomme, handel og hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har investeret i, udviklet og udlejet flere butikker i Dianalund Centret, hvor man også har kontor.

Der er ligeledes indgået samarbejdsaftale og investeret i udvikling af hvad selskabet forventer er fremtidens Superfood indenfor Blåskimmelost

Selskabet har i regnskabsåret hævet Anpartskapitalen og sikret en stabil indtægt flere år frem.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme værdiansættes til dagsværdi på balancedagen på baggrund af ejendommens forventede nettoindtægter og et afkastkrav fastsat af ledelsen. Selskabet har efter regnskabsårets udløb udlejet alle ledige lejemål.

En ændring stigning i afkastkravet vil medføre, at værdien af selskabets investeringsejendomme vil falde og modsat vil et fald i afkastkravet medføre en stigning i værdien. Ved beregning af værdien er anvendt en afkastsats på 7,5%.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 784.428, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.272.950.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		181.446	-39.624
Personaleomkostninger	1	<u>-209.649</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-28.203	-39.624
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>1.030.692</u>	<u>1.741.545</u>
Resultat før finansielle poster		1.002.489	1.701.921
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	83.292
Finansielle indtægter	3	2.016	0
Finansielle omkostninger		<u>-18.777</u>	<u>-34.266</u>
Resultat før skat		985.728	1.750.947
Skat af årets resultat	4	<u>-201.300</u>	<u>-6.700</u>
Årets resultat		<u>784.428</u>	<u>1.744.247</u>
Overført resultat		<u>784.428</u>	<u>1.744.247</u>
		<u>784.428</u>	<u>1.744.247</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Udviklingsprojekter under udførelse		31.659	0
Immaterielle anlægsaktiver		<u>31.659</u>	<u>0</u>
Investeringsjendomme		3.000.000	1.969.308
Materielle anlægsaktiver		<u>3.000.000</u>	<u>1.969.308</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		641.107	0
Kontraktlige aktiver		53.083	70.691
Finansielle anlægsaktiver		<u>734.190</u>	<u>70.691</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.765.849</u>	<u>2.039.999</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		180.813	3.125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.400	0
Tilgodehavender		<u>191.213</u>	<u>3.125</u>
Likvide beholdninger		<u>356</u>	<u>2.370</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>191.569</u>	<u>5.495</u>
Aktiver i alt		<u>3.957.418</u>	<u>2.045.494</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		800.000	125.000
Overført resultat		<u>2.472.950</u>	<u>1.688.522</u>
Egenkapital		<u>3.272.950</u>	<u>1.813.522</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>208.000</u>	<u>6.700</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>208.000</u>	<u>6.700</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>110.176</u>	<u>144.323</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>110.176</u>	<u>144.323</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	35.080	33.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.601	12.001
Anden gæld		<u>316.611</u>	<u>35.148</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>366.292</u>	<u>80.949</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>476.468</u>	<u>225.272</u>
Passiver i alt		<u>3.957.418</u>	<u>2.045.494</u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	201.407	0
Andre omkostninger til social sikring	5.813	0
Andre personaleomkostninger	<u>2.429</u>	<u>0</u>
	<u>209.649</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>1.030.692</u>	<u>1.741.545</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>1.030.692</u>	<u>1.741.545</u>
	<u>1.030.692</u>	<u>1.741.545</u>
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	400	0
Andre finansielle indtægter	<u>1.616</u>	<u>0</u>
	<u>2.016</u>	<u>0</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>201.300</u>	<u>6.700</u>
	<u>201.300</u>	<u>6.700</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	178.123	145.256	35.080	0
	178.123	145.256	35.080	0

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har derudover ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 145, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 3.000.

8 Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Forme.dk ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

8 Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger og omkostninger til internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

8 Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

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

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg. Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevens resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Finansielle aktiver, måles til amortiseret kostpris, og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

8 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Forme.dk ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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.

Gulfiia Hansen

Som Direktør
På vegne af Forme.dk ApS
PID: 9208-2002-2-222103518386
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2022 kl.: 09:58:30
Underskrevet med NemID

NEM ID

Gulfiia Hansen

Som Dirigent
På vegne af Forme.dk ApS
PID: 9208-2002-2-222103518386
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2022 kl.: 09:58:30
Underskrevet med NemID

NEM ID

Steen Ellebæk Nielsen

Som Revisor
På vegne af Ellebæk Revision godkendt revisionsfirma
RID: 83644889
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2022 kl.: 09:59:44
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: a2a22egyXMS246815713

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.