



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

FROM INVEST FINANSIERING APS
MARSELISBORG HAVNEVEJ 56 1. TH., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. juni 2023

Thomas Olander From

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	From Invest Finansiering Aps Marselisborg Havnevej 56 1. th. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 39 80 40 18 Stiftet: 10. august 2018 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Erik From, formand Jette Elsebeth Christensen Thomas Olander From
Direktion	Thomas Olander From
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for From Invest Finansiering Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. juni 2023

Direktion:

Thomas Olander From

Bestyrelse:

Erik From
Formand

Jette Elsebeth Christensen

Thomas Olander From

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i From Invest Finansiering Aps

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for From Invest Finansiering Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 20. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og finansiering af selskaber, yde konsulentvirksomhed og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB.....		-23.163	-27.289
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	447.886	-2.389.278
Andre finansielle indtægter.....	2	4.161.527	4.820.137
Andre finansielle omkostninger.....	3	-3.492.464	-3.769.904
RESULTAT FØR SKAT.....		1.093.786	-1.366.334
Skat af årets resultat.....	4	-142.098	-225.048
ÅRETS RESULTAT.....		951.688	-1.591.382
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		447.886	-2.872
Overført resultat.....		503.802	-1.588.510
I ALT.....		951.688	-1.591.382

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		112.339	127.090
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.121.360	1.204.129
Andre værdipapirer.....		369.550	369.550
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		13.739.494	33.406.031
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		17.277.080	15.846.043
Andre tilgodehavender.....		18.485.000	18.295.822
Finansielle anlægsaktiver.....	5	51.104.823	69.248.665
ANLÆGSAKTIVER.....		51.104.823	69.248.665
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	100.463
Andre tilgodehavender.....		0	1.070.738
Tilgodehavender.....		0	1.171.201
Likvide beholdninger.....		23.896	12.988
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		23.896	1.184.189
AKTIVER.....		51.128.719	70.432.854
PASSIVER			
Selskabskapital.....		400.000	400.000
Overført resultat.....		479.003	-277.685
EGENKAPITAL.....		879.003	122.315
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		33.108.191	51.002.863
Anden gæld.....		16.907.027	16.728.407
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	50.015.218	67.731.270
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		77.400	0
Selskabsskat.....		142.098	177.863
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2.386.406
Kortfristede gældsforpligtelser.....		234.498	2.579.269
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		50.249.716	70.310.539
PASSIVER.....		51.128.719	70.432.854
Eventualposter mv.	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	400.000	0	-277.685	122.315
Forslag til resultatdisponering.....		447.886	503.802	951.688
Andre lovpligtige bindinger				
Andre reg. af indre værdi.....		-195.000		-195.000
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-252.886	252.886	0
Egenkapital 31. december 2022.....	400.000	0	479.003	879.003

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	521.629	-2.274.486	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-73.743	-114.792	
	447.886	-2.389.278	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.475.014	2.155.180	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.686.513	2.664.957	
	4.161.527	4.820.137	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.513.453	2.801.551	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	979.011	968.353	
	3.492.464	3.769.904	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	142.098	177.863	
Regulering af udskudt skat.....	0	47.185	
	142.098	225.048	

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				5
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2022.....	49.001	1.754.899	369.550	
Overførsel.....	40.000	-40.000	0	
Tilgang.....	2.016.000	20.000	0	
Kostpris 31. december 2022.....	2.105.001	1.734.899	369.550	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	78.089	-550.770	0	
Overførsel.....	-35.883	35.883	0	
Årets resultat	-1.839.868	-98.652	0	
Egenkapitalbevægelser.....	-195.000	0	0	
Værdireguleringer 31. december 2022.....	-1.992.662	-613.539	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..	112.339	1.121.360	369.550	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2022.....	33.406.032	15.846.042	18.295.822	
Tilgang.....	560.421	1.431.038	189.178	
Afgang.....	-20.226.959	0	0	
Kostpris 31. december 2022.....	13.739.494	17.277.080	18.485.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..	13.739.494	17.277.080	18.485.000	
Langfristede gældsforpligtelser				6
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	33.108.191	0	33.108.191	51.002.863
Anden gæld.....	16.907.027	0	16.907.027	16.728.407
	50.015.218	0	50.015.218	67.731.270

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Selskabet har overfor associeret selskab Mølholm Kapital, Bredballe ApS, afgivet en støtteerklæring hvor selskabet erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at sikre associeret selskabs fortsatte drift. Denne erklæring er gældende indtil videre og kan opsiges på en kommende ordinær generalforsamling i associeret selskab til ophør ved udgangen af det regnskabsår som følger.

Selskabet har sammen med moderselskabet From Invest DK ApS afgivet kautionserklæring overfor Ringkjøbing Landbobank maksimeret til 5.000 tkr. på vegne af T.F. Invest A/S. Kautionen gælder foreløbigt frem til 1. september 2024.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BE Holding 2016 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for From Invest Finansiering Aps for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter eliminering af koncernintern avance ved indregning af kapitalandele efter indre værdis metode.