



**4. oktober 1980 ApS**  
Sundby Parkvej 10, 1. tv  
2300 København

CVR-nr.: 44279622  
**Årsrapport for**  
**1. februar 2025 - 31. januar 2026**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2026

---

Klaus Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. februar 2025 - 31. januar 2026 .....	6
Balance pr. 31. januar 2026 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	4. oktober 1980 ApS Sundby Parkvej 10, 1. tv 2300 København
	CVR-nr.: 44279622 Hjemsted: København Stiftelsesdato: 30. august 2023 Regnskabsperiode: 1. februar 2025 - 31. januar 2026
<b>Direktion</b>	Klaus Rasmussen
<b>Revisor</b>	Dansk Revision, Søborg Generatorvej 8D 1.tv 2860 Søborg
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 2. marts 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2025 - 31. januar 2026 for 4. oktober 1980 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2026 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2025 - 31. januar 2026.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. februar 2025 - 31. januar 2026 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2026

### Direktion

Klaus Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i 4. oktober 1980 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for 4. oktober 1980 ApS for regnskabsåret 1. februar 2025 - 31. januar 2026 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Søborg, den 2. marts 2026

Dansk Revision, Søborg  
CVR-nr. 14649905

**Thomas Ennistein**  
Statsautoriseret revisor  
mne32161

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje fast ejendom helt eller delvist, foretage investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. februar 2025 - 31. januar 2026

	Note	2025/26	2024/25
		kr	kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>12.316</u>	<u>154.213</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		12.316	154.213
Værdiregulering af investeringsaktiver		-1.152.029	925.355
Finansielle omkostninger	2	<u>-34.476</u>	<u>-103.393</u>
<b>Resultat før skat</b>		-1.174.189	976.175
Skat af årets resultat	3	54.662	-11.346
<b>Årets resultat</b>		<u>-1.119.527</u>	<u>964.829</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		2025/26	2024/25
		kr	kr
Overført resultat		<u>-1.119.527</u>	<u>964.829</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<u>-1.119.527</u>	<u>964.829</u>

**Balance 31. januar 2026**

	Note	2025/26 kr	2024/25 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	9.494.999
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		0	9.494.999
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		54.662	0
Likvide beholdninger		3.934.734	92.942
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		3.989.396	92.942
<b>Aktiver i alt</b>		3.989.396	9.587.941

## Balance 31. januar 2026

	Note	2025/26 kr	2024/25 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-160.604	958.922
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-60.604</b>	<b>1.058.922</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.050.000	6.155.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	2.364.339
Selskabsskat		0	9.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.050.000</b>	<b>8.529.019</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.050.000</b>	<b>8.529.019</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.989.396</b>	<b>9.587.941</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	100.000	958.923	1.058.923
Årets resultat	0	-1.119.527	-1.119.527
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>-160.604</b>	<b>-60.604</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2025/26	2024/25
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 2. Finansielle omkostninger

	2025/26	2024/25
	kr	kr
Øvrige finansielle omkostninger	<u>34.476</u>	<u>103.393</u>
I alt	<u>34.476</u>	<u>103.393</u>

### 3. Skat af årets resultat

	2025/26	2024/25
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	9.680
Årets udskudte skat	-54.662	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>1.666</u>
I alt	<u>-54.662</u>	<u>11.346</u>

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Noter

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.



## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 4. oktober 1980 ApS for 2025/26 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Værdiregulering af investeringsaktiver

Posten indeholder året værdireguleringen til dagsværdi af andre investeringsaktiver og gæld og biologiske aktiver.

#### 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.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

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 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.

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

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.