

FORM4 TRADING ApS

CVR-nr.: 30809238

Niels Finsens Alle 13
2860 Søborg

Årsrapport
1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/12/2021

Nils Robenhagen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FORM4 TRADING ApS Niels Finsens Alle 13 2860 Søborg
	CVR-nr: 30809238 Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S
Revisor	IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN Hovedvejen 4B 4000 Roskilde DK Danmark CVR-nr: 52886252 P-enhed: 1008543298

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Form4 Trading ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Søborg, den 22/12/2021

Direktion

Nils Robenhagen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Form4 Trading ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Form4 Trading ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 på grundlag af selskabet bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og på grundlag af selskabets beskrevne regnskabspraksis. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principperne vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og den beskrevne regnskabspraksis.

Roskilde, 22/12/2021

Iben Green Madsen , mne6154
Registreret revisor
IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN
CVR: 52886252

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i – og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 32.248 og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 262.611.

Selskabets ledelse anser årets resultat for acceptabelt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som efter ledelsens skøn væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra selskabets udlejningsejendomme m.v. Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceret med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer (indgår i posten bygninger)	10 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		184.234	186.011
Personaleomkostninger	1	-59.735	-69.324
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.464	-55.122
Resultat af ordinær primær drift		71.035	61.565
Andre finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-9.035	-16.500
Andre finansielle omkostninger		-20.585	-23.512
Ordinært resultat før skat		41.415	21.553
Skat af årets resultat		-9.167	-4.726
Årets resultat		32.248	16.827
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		32.248	16.827
I alt		32.248	16.827

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.313.187	2.366.651
Materielle anlægsaktiver i alt		2.313.187	2.366.651
Anlægsaktiver i alt		2.313.187	2.366.651
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.000
Udskudte skatteaktiver		128.819	117.057
Tilgodehavender i alt		128.819	124.057
Likvide beholdninger		40.879	0
Omsætningsaktiver i alt		169.698	124.057
AKTIVER I ALT		2.482.885	2.490.708

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		137.611	105.363
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		262.611	230.363
Gæld til realkreditinstitutter		1.400.417	1.485.351
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.400.417	1.485.351
Gæld til realkreditinstitutter		83.771	83.281
Gæld til banker		0	15.397
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.500	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		516.397	458.537
Skyldig selskabsskat		20.929	16.853
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		195.260	200.926
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		819.857	774.994
Gældsforpligtelser i alt		2.220.274	2.260.345
PASSIVER I ALT		2.482.885	2.490.708

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	105.363	0	230.363
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	32.248	0	32.248
Egenkapital, ultimo	125.000	137.611	0	262.611

Noter

1. Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Løn og gager	23.735	33.324
Pensionsbidrag	36.000	36.000
	<u>59.735</u>	<u>69.324</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anpater á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Selskabets anpartskapital er uændret de seneste 5 år.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.484.188	83.771	1.400.417	1.066.429
	<u>1.484.188</u>	<u>83.771</u>	<u>1.400.417</u>	<u>1.066.429</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet Semmelin Trading ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit og Nykredit, t.kr. 1.484 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 2.313.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020/21 1
------------------------------	--------------