

---

# FORM4 TRADING ApS

**CVR-nr.: 30809238**

Niels Finsens Alle 13  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

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

**18/12/2024**

---

**Timme Kornerup-Bang**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FORM4 TRADING ApS  
Niels Finsens Alle 13  
2860 Søborg  
e-mailadresse: nilsjackrob@gmail.com  
CVR-nr.: 30809238  
Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024

**Bankforbindelse** Jyske Bank A/S

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 for FORM4 TRADING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 17/12/2024

## **Direktion**

Nils Robenhagen

# Ledelsesberetning

## **Beretning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i investering i – og udlejning af ejendomme samt salg af møbler.

### **Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 30.497 og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 441.818.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **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.

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. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som indtægten 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 nettorealiseringsværdi, 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 acontoskatte.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>356.001</b>	<b>260.326</b>
Personaleomkostninger	1	-70.978	-57.468
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-61.987	-53.781
Andre driftsomkostninger		-123.242	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>99.794</b>	<b>149.077</b>
Andre finansielle indtægter		8.750	0
Øvrige finansielle omkostninger		-69.446	
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder			-16.265
Andre finansielle omkostninger			-47.170
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>39.098</b>	<b>85.642</b>
Skat af årets resultat		-8.601	-18.828
<b>Årets resultat</b>		<b>30.497</b>	<b>66.814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		30.497	66.814
<b>I alt</b>		<b>30.497</b>	<b>66.814</b>

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.178.595	2.240.582
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.178.595</b>	<b>2.240.582</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.178.595</b>	<b>2.240.582</b>
Udskudte skatteaktiver		152.224	152.224
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>152.224</b>	<b>152.224</b>
Likvide beholdninger			0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>152.224</b>	<b>152.224</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.330.819</b>	<b>2.392.806</b>

## Balance 30. september 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		316.818	286.322
Forslag til udbytte			0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>441.818</b>	<b>411.322</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.265.903	1.265.973
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.265.903</b>	<b>1.265.973</b>
Gæld til realkreditinstitutter			62.788
Gæld til banker		227.736	87.476
Modtagne forudbetalinger fra kunder		156.800	9.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.874	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		216.588	313.290
Skyldig selskabsskat		8.602	30.660
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4	498	212.297
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>623.098</b>	<b>715.511</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.889.001</b>	<b>1.981.484</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.330.819</b>	<b>2.392.806</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

<b>Lønninger</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
Lønninger	13.201	12.080
Pensioner, arbejdsgiver	39.000	36.000
KM-penge	18.777	9.388
<b>Lønninger i alt</b>	<b>70.978</b>	<b>57.468</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

<b>Driftsmidler &amp; inventar</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
Driftsmidler, anskaffelse primo	2.932.507	2.932.507
Driftsmidler, afskrivning primo	-691.925	-691.925
Driftsmidler, årets afskrivninger	-61.987	0
<b>Driftsmidler &amp; inventar i alt</b>	<b>2.178.595</b>	<b>2.240.582</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

<b>GÆLD</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
NYKREDIT REALKREDIT A/S 02	720.766	757.871
TOTALKREDIT A/S 01	545.138	570.890

### 4. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

<b>Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat	345	681
Skyldig pension	0	0
Skyldige feriepenge & SH	0	0
Skyldig AM-bidrag	81	160
Skyldige lønninger	0	13.388
Skattekonto	72	0
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>498</b>	<b>14.229</b>

### 5. 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.

## 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit og Nykredit, t.kr. 1.329 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 2.179.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	1