
FORM4 TRADING ApS

CVR-nr.: 30809238

Niels Finsens Alle 13
2860 Søborg

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/12/2025

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: 01/10/2024 - 30/09/2025

Bankforbindelse Jyske Bank A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 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.

Kbh. K., den 10/12/2025

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 2024/25 udviser et underskud på kr. 20.732 og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 429.692 & en balancesum på Kr. 243.757.

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	25 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. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		219.709	356.001
Personaleomkostninger	1	-61.702	-70.978
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-110.273	-61.987
Andre driftsomkostninger			-123.242
Resultat af ordinær primær drift		47.734	99.794
Andre finansielle indtægter			8.750
Øvrige finansielle omkostninger	3	-68.466	-69.446
Ordinært resultat før skat		-20.732	39.098
Skat af årets resultat			-8.601
Årets resultat		-20.732	30.497
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-20.732	30.497
I alt		-20.732	30.497

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.286.533	2.178.595
Materielle anlægsaktiver i alt		2.286.533	2.178.595
Anlægsaktiver i alt		2.286.533	2.178.595
Udskudte skatteaktiver		152.224	152.224
Tilgodehavender i alt		152.224	152.224
Omsætningsaktiver i alt		152.224	152.224
AKTIVER I ALT		2.438.757	2.330.819

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		304.692	316.818
Egenkapital i alt		429.692	441.818
Gæld til realkreditinstitutter		1.197.652	1.265.903
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.197.652	1.265.903
Gæld til banker		378.376	227.736
Modtagne forudbetalinger fra kunder		209.400	156.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.889	12.874
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		204.883	216.588
Skyldig selskabsskat			8.602
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4	1.080	498
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.785	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5	811.413	623.098
Gældsforpligtelser i alt		2.009.065	1.889.001
PASSIVER I ALT		2.438.757	2.330.819

Noter

1. Personalemkostninger

Lønninger	2024/25	2023/24
Lønninger	12.160	13.201
Feriepenge & SH	622	0
Pensioner, arbejdsgiver	36.000	39.000
KM-penge	10.820	18.777
Personaleudgifter	2.100	0
Lønninger i alt	61.702	70.978

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Driftsmidler & inventar		
Driftsmidler, anskaffelse primo	2.932.507	2.932.507
Driftsmidler, årets tilgang	218.211	0
Driftsmidler, afskrivning primo	-753.912	-691.925
Driftsmidler, årets afskrivninger	-110.273	-61.987
Driftsmidler & inventar i alt	2.286.533	2.178.595

3. Øvrige finansielle omkostninger

Renteudgifter		
Renteudgift, bank	22.468	13.038
Renteudgift, NYKREDIT REALKREDIT A/S	21.520	27.099
Renteudgift, TOTALKREDIT	16.273	20.413
Renteudgift, mellemregning Semmelin	7.880	8.330
Renteudgift, kreditorer	223	0
Renteudgift, Told & Skat	36	564
Valutakursdifference, kreditorer tab	67	0
Renteudgifter i alt	68.466	69.446

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

Anden gæld		
Skyldig A-skat	345	345
Skyldig pension	0	0
Skyldige feriepenge & SH	0	0
Skyldig AM-bidrag	81	81
Skyldige lønninger	0	0
Skattekonto	654	72
Anden gæld i alt	1.080	498

5. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

GÆLD

Skyldig selskabsskat	0	8.602
Kreditorer	14	998
NYKREDIT REALKREDIT A/S 02	680.535	720.766
TOTALKREDIT A/S 01	517.118	545.138
Skyldige omkostninger	11.875	11.875
Forudbetalt husleje	29.000	9.000
Deposita Lejere	180.400	147.800
Mellemregning Nils Robenhagen	5.785	0
Mellemregning Semmelin trading	204.883	216.588

6. 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.

7. 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. 2.287.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024/25
	1