

# FORM4 TRADING ApS

Niels Finsens Alle 13  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/12/2019**

---

**Nils Røbenhagen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FORM4 TRADING ApS  
Niels Finsens Alle 13  
2860 Søborg

CVR-nr: 30809238  
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

**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 2018 – 30. september 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

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 30/12/2019

**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 2018 – 30. september 2019 på grundlag af selskabets 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. 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.

Roskilde, 30/12/2019

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 2018/19 udviser et overskud på kr. 15.145 og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 321.536.

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. 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.

### **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 nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>207.437</b>	<b>238.491</b>
Personaleomkostninger .....	1	-67.622	-63.120
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-54.896	-54.527
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>84.919</b>	<b>120.844</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-15.366	-17.997
Andre finansielle omkostninger .....		-29.124	-27.747
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>40.429</b>	<b>75.100</b>
Skat af årets resultat .....		-25.284	-16.515
<b>Årets resultat .....</b>		<b>15.145</b>	<b>58.585</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		108.000	0
Overført resultat .....		-92.855	58.585
<b>I alt .....</b>		<b>15.145</b>	<b>58.585</b>

# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		2.421.773	2.446.883
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.421.773</b>	<b>2.446.883</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.421.773</b>	<b>2.446.883</b>
Udskudte skatteaktiver .....		104.930	109.234
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>104.930</b>	<b>109.234</b>
Likvide beholdninger .....		8.618	55.340
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>113.548</b>	<b>164.574</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.535.321</b>	<b>2.611.457</b>

# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		88.536	181.391
Forslag til udbytte .....		108.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>321.536</b>	<b>306.391</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.627.000	1.627.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.627.000</b>	<b>1.627.000</b>
Gæld til banker .....		33.611	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		349.764	478.289
Skyldig selskabsskat .....		20.980	28.511
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		182.430	171.266
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>586.785</b>	<b>678.066</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.213.785</b>	<b>2.305.066</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.535.321</b>	<b>2.611.457</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	181.391	0	306.391
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	-92.855	108.000	15.145
Egenkapital, ultimo .....	125.000	88.536	108.000	321.536

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	31.622	12.120
Pensionsbidrag	36.000	36.000
Personaleomkostninger i øvrigt	0	15.000
	<b>67.622</b>	<b>63.120</b>

## 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

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	1.627.000	0	1.627.000	1.627.000
	<b>1.627.000</b>	<b>0</b>	<b>1.627.000</b>	<b>1.627.000</b>

## 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. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1