

# FORM4 TRADING ApS

Niels Finsens Alle 13  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/01/2018**

---

**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 .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FORM4 TRADING ApS  
Niels Finsens Alle 13  
2860 Søborg  
Telefonnummer: 25267635  
e-mailadresse: nils@robenhagen.com  
CVR-nr: 30809238  
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

**Bankforbindelse** Jyske Bank A/S

**Revisor** IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN  
Hovedvejen 4, 1  
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 2016 – 30. september 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 18/12/2017

## 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 2016 – 30. september 2017 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, 18/12/2017

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 ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der forventes et fortsat positivt resultat for det kommende år.

### **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. med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

## 1. Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Punkt 1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Ændringen foretages alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

### **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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>275.504</b>	<b>239.571</b>
Personaleomkostninger .....	1	-48.110	-48.120
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-54.527	-54.527
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>172.867</b>	<b>136.924</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-12.745	-7.926
Andre finansielle omkostninger .....		-47.845	-50.686
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>112.277</b>	<b>78.312</b>
Skat af årets resultat .....		-24.684	44.265
<b>Årets resultat .....</b>		<b>87.593</b>	<b>122.577</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		87.593	122.577
<b>I alt .....</b>		<b>87.593</b>	<b>122.577</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		2.501.410	2.555.937
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.501.410</b>	<b>2.555.937</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.501.410</b>	<b>2.555.937</b>
Udskudte skatteaktiver .....		97.238	85.243
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>97.238</b>	<b>85.243</b>
Likvide beholdninger .....		47.095	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>144.333</b>	<b>85.243</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.645.743</b>	<b>2.641.180</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		122.806	35.213
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>247.806</b>	<b>160.213</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 realkreditinstitutter .....		0	0
Gæld til banker .....		104.722	400.632
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		25.700	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		390.037	203.658
Skyldig selskabsskat .....		36.679	28.666
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		201.361	221.011
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		12.438	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>770.937</b>	<b>853.967</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.397.937</b>	<b>2.480.967</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.645.743</b>	<b>2.641.180</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	<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	35.213	0	160.213
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	87.593	0	87.593
Egenkapital, ultimo .....	125.000	122.806	0	247.806

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	12.110	12.120
Pensionsbidrag	36.000	36.000
	<u>48.110</u>	<u>48.120</u>
Gennemsnitlig antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</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	1.627.000	0	1.627.000	1.627.000
	<u>1.627.000</u>	<u>0</u>	<u>1.627.000</u>	<u>1.627.000</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.