

# **Selskabet 4662 ApS**

**c/o Qvortrup Administration A/S, Lyngbyvej 28, 2. tv., 2100 København Ø**

**CVR-nr. 34 04 89 08**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2022.

---

Jens Anker Hansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Selskabet 4662 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 18. maj 2022

### **Direktion**

Jens Anker Hansen  
Advokat

### **Bestyrelse**

Ole Finsen

Peter Juel Hansen

Brian Steen Jensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Selskabet 4662 ApS**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet 4662 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

##### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### **Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2 vedrørende indberetning af momstilsvar.**

Selskabet har i 2021 ikke indberettet momstilsvar rettidigt og ledelsen kan af den grund ifalde strafansvar.

København, den 18. maj 2022

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Carsten Ingemann Johansen**

statsautoriseret revisor  
mne32071

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Selskabet 4662 ApS c/o Qvortrup Administration A/S Lyngbyvej 28, 2. tv. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 34 04 89 08 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ole Finsen Peter Juel Hansen Brian Steen Jensen
<b>Direktion</b>	Jens Anker Hansen, Advokat
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmegade 45 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i salg af andel af et grundareal. Efter årets salg ejer selskabet ikke længere noget areal til salg og der resterer kun et mindre udestående om afvikling af et par forpligtelser.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets nettoomsætning udgør 28.665.284 mod 17.200.980 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 13.917.949 mod 3.977.724 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af forhandlinger om afhændelse af det resterende areal, hvilken handel er faldet på plads i årets sidste kvartal.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Selskabet 4662 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

### Vareforbrug

Vareforbrug består af kostpris for det solgte grundareal.

### Driftomkostninger

Driftsomkostninger indeholder ejendomsskatter, grundejerforeningsbidrag samt salgs- og administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Varebeholdninger**

Selskabets jordareal er indregnet til kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsætning	28.665.284	17.200.980
Kostpris for solgt areal	-9.864.727	-8.750.410
Andre eksterne omkostninger	-1.570.874	-3.235.990
<b>Bruttoresultat</b>	<b>17.229.683</b>	<b>5.214.580</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-480.092	-911.154
<b>Resultat før skat</b>	<b>16.749.591</b>	<b>4.303.426</b>
1 Skat af årets resultat	-2.831.642	-325.702
<b>Årets resultat</b>	<b>13.917.949</b>	<b>3.977.724</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	8.640.000	0
Overføres til overført resultat	5.277.949	3.977.724
<b>Disponeret i alt</b>	<b>13.917.949</b>	<b>3.977.724</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Beholdning af grundareal	0	9.864.727
Varebeholdninger i alt	0	9.864.727
Andre tilgodehavender	19.859.225	15.109.427
Tilgodehavender i alt	19.859.225	15.109.427
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.859.225</b>	<b>24.974.154</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.859.225</b>	<b>24.974.154</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	160.000	160.000
Overført resultat	1.131.300	-4.146.649
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.291.300</u></b>	<b><u>-3.986.649</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gældsbreve, hvor selskabet bestemmer ydelsesprofilen	<u>0</u>	<u>12.898.423</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>12.898.423</u>
Anden gæld	<u>18.567.925</u>	<u>16.062.380</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.567.925</u>	<u>16.062.380</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.567.925</u></b>	<b><u>28.960.803</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>19.859.225</u></b>	<b><u>24.974.154</u></b>

**Noter**

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>2.831.642</u>	<u>325.702</u>
	<b><u>2.831.642</u></b>	<b><u>325.702</u></b>