

## **4700 Udlejning ApS**

Jernbanegade 33, 1

4700 Næstved

CVR-nr. 39301040

### **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

(Selskabets 6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Antonino Iaria  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for 4700 Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 21. marts 2024

### **Direktion**

Antonino Iaria

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i 4700 Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 4700 Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 21. marts 2024

**Dansk Revision Næstved**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 27433863**

Christian Bjørk Hansen  
Statsautoriseret revisor  
ID: mne34329

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	4700 Udlejning ApS Jernbanegade 33, 1 4700 Næstved
CVR-nr.	39301040
Stiftelsesdato	22. januar 2018
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Antonino Iaria
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Næstved Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700 Næstved CVR-nr.: 27433863

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for 4700 Udlejning ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af et sammendrag af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i det år som indtægten vedrører.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0-15%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvidebeholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>163.949</b>	<b>84.839</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-77.712	-65.352
<b>Driftsresultat</b>		<b>86.237</b>	<b>19.487</b>
Finansielle omkostninger	1	-110.522	-101.004
<b>Resultat før skat</b>		<b>-24.285</b>	<b>-81.517</b>
Skat af årets resultat		-11.748	3.872
<b>Årets resultat</b>		<b>-36.033</b>	<b>-77.645</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-36.033	-77.645
		<b>-36.033</b>	<b>-77.645</b>

## Balance 30. september

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.135.532	3.214.823
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.135.532</b>	<b>3.214.823</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.135.532</b>	<b>3.214.823</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	6.050
Andre tilgodehavender		31	32
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31</b>	<b>6.082</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>83.682</b>	<b>91.288</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>83.713</b>	<b>97.370</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.219.245</b>	<b>3.312.193</b>

## Balance 30. september

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-531.687	-495.654
<b>Egenkapital</b>		<b>-481.687</b>	<b>-445.654</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.334.398	1.385.866
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.334.398</b>	<b>1.385.866</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		51.400	51.264
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.625	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.201.861	1.662.038
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		11.748	0
Anden gæld		0	1.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	561.779
Deposita		85.900	85.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.366.534</b>	<b>2.371.981</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.700.932</b>	<b>3.757.847</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.219.245</b>	<b>3.312.193</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Selskabets væsentligste aktiviteter	5		

## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	86.494	54.965
Andre finansielle omkostninger	24.028	46.039
	<u>110.522</u>	<u>101.004</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.334.398	51.400	1.126.000
	<u>1.334.398</u>	<u>51.400</u>	<u>1.126.000</u>

## 3. Eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HOLDING 1989 ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter, som er opstået indenfor sambeskatningskredsen samt for betaling af selskabsskatter, som er opstået indenfor sambeskatningskredsen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter t.kr. 1.386, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.136.

## 5. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive forpagtnings- og udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.