

**4700 UDLEJNING APS  
Jernbanegade 33, 1.  
4700 Næstved**

**CVR NR. 39 30 10 40**

**Årsrapport for  
1. oktober 2018 til 30. september 2019  
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18/2 2020



---

Antonino Iaria  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. oktober 2018 – 30. september 2019**

Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2019 for 4700 Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. januar 2020

**Direktionen:**



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 2018 – 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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 og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Næstved, den 27. januar 2020

**Funder & Henriksen Revision**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR nr. 29628777

Søren Funder Andersen  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne320

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	4700 Udlejning ApS Jernbanegade 33, 1. 4700 Næstved
	CVR nr.: 39 30 10 40
	Stiftet: 2018
	Hjemsted: Næstved
	Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
<b>Direktion</b>	Antonino Iaria
<b>Revisor</b>	Funder & Henriksen Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er at drive forpagtnings- og udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

**Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Ledelsen forventer at selskabet kan realisere et positivt driftsresultat i det kommende regnskabsår, ligesom det forventes at der vil ske en reetablering af egenkapitalen ved egen indtjening.

Ledelsen forventer at selskabet råder over den fornødne tilførsel af likviditet til sikring af den fortsatte drift.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 4700 Udlejning ApS for 1. oktober 2018 – 30. september 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen ændring i regnskabspraksis i forhold til sidste år.

### **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 og nedskrivninger.

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 oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Bruttoresultat:**

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

#### **Omsætning:**

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms i forbindelse med lejeindtægter indkommer.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer:**

Forbrug af varer omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning.

#### **Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration m.v.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

**Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Det aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger optages til anskaffelsespris. Der afskrives ikke på bygninger, da disse er under ombygning. Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

**Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Skyldig skat:**

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

**Gældsforpligtelser:**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.



**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN  
1. OKTOBER 2018 TIL 30. SEPTEMBER 2019**

Note	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-84.778</b>	<b>-69.652</b>
Finansielle omkostninger	81.731	49.128
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-166.509</b>	<b>-118.780</b>
Skat af årets resultat	+36.542	+24.882
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-129.967</b>	<b>-93.898</b>
<b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført til næste år	-129.967	-93.898
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-129.967</b>	<b>-93.898</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019**

**AKTIVER**

Note	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
Grunde og bygninger	<u>2.573.482</u>	<u>1.656.085</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.573.482</u></b>	<b><u>1.656.085</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>2.573.482</u></b>	<b><u>1.656.085</u></b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>61.424</u>	<u>24.882</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>61.424</u></b>	<b><u>24.882</u></b>
Likvide beholdninger	<u>31.464</u>	<u>2.803</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>92.888</u></b>	<b><u>27.685</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>2.666.370</u></b>	<b><u>1.683.770</u></b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019**

**PASSIVER**

Note		2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
1	Selskabskapital	50.000	50.000
1	Frie reserver	-223.865	-93.898
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-173.865</b>	<b>-43.898</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.349	15.176
	Anden gæld	690.370	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.118.516	1.712.492
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.840.235</b>	<b>1.727.668</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.840.235</b>	<b>1.727.668</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>2.666.370</b>	<b>1.683.770</b>
2	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
3	<b>Eventualforpligtelser</b>		
4	<b>Andre forhold</b>		

**NOTER**

Note		2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
<b>0</b>	<b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
	Renteudgifter tilknyttede virksomheder	59.960	43.079
	<b>Indeholdt i finansielle omkostninger</b>	<u>59.960</u>	<u>43.079</u>

**1 EGENKAPITAL:**

	Selskabs- <u>kapital</u>	Frie <u>reserver</u>	Egenkapital <u>i alt</u>
Saldo pr. 1. oktober 2018	50.000	-93.898	-43.898
Årets resultat	0	-129.967	-129.967
<b>Saldo pr. 30. september 2019</b>	<u>50.000</u>	<u>-223.865</u>	<u>-173.865</u>

**2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til ejerforening stor kr. 15.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.573.482.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**3 EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten af Holding 1989 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.

**4 ANDRE FORHOLD:**

Det er ledelsens forventning at resultatet kan vendes til et positivt resultat i de kommende regnskabsår, hvorved selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

Ledelsen forventer at selskabet råder over den fornødne likviditet til finansiering af den fortsatte drift.