



Tlf.: 97 12 52 44
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Guldborgvej 1
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

4C EJENDOMME APS

C/O ANDREAS FOLDAGER, ALLEGADE 4 3. TH., 2000 FREDERIKSBERG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

4. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. juni 2024

Caroline Ammentorp Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	4C Ejendomme ApS c/o Andreas Foldager, Allegade 4 3. th. 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 41 30 01 40 Stiftet: 16. april 2020 Kommune: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Andreas Daugaard Foldager, formand
Direktion	Caroline Ammentorp Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for 4C Ejendomme 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 7. juni 2024

Direktion:

Caroline Ammentorp Nielsen

Bestyrelse:

Andreas Daugaard Foldager
Formand

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i 4C Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 4C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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.

Herning, den 7. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Brændgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30207

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet aktiviteter består i salg og udlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		531.129	793.156
Administrationsomkostninger.....		-41.536	-32.943
DRIFTSRESULTAT		489.593	760.213
Andre finansielle indtægter.....		5.938	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-103.172	-267.249
RESULTAT FØR SKAT		392.359	492.964
Skat af årets resultat.....	1	-87.434	-110.280
ÅRETS RESULTAT		304.925	382.684
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
Overført resultat.....		182.925	264.884
I ALT		304.925	382.684

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver bestemt for salg.....		0	5.944.508
Varebeholdninger.....		0	5.944.508
Udskudte skatteaktiver.....		0	8.168
Andre tilgodehavender.....		905.167	0
Tilgodehavender.....		905.167	8.168
Likvide beholdninger.....		382.797	123.531
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.287.964	6.076.207
AKTIVER.....		1.287.964	6.076.207
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		1.055.475	872.550
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
EGENKAPITAL.....		1.217.475	1.030.350
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	0	3.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		0	447.337
Selskabsskat.....		31.266	96.668
Anden gæld.....		24.223	1.486.852
Kortfristede gældsforpligtelser.....		70.489	2.045.857
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		70.489	5.045.857
PASSIVER.....		1.287.964	6.076.207
Medarbejderforhold	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	872.550	117.800	1.030.350
Forslag til resultatdisponering.....		182.925	122.000	304.925
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	1.055.475	122.000	1.217.475

NOTER

			2023 kr.	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....			79.266	96.668	1
Regulering af udskudt skat.....			8.168	13.612	
			87.434	110.280	
 Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	2
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	3.000.000	
	0	0	0	3.000.000	
			2023	2022	
Medarbejderforhold					
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			0	0	3

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 4C Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Direkte og indirekte omkostninger

Direkte og indirekte omkostninger er de omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder omkostninger i forbindelse med køb og salg af ejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration, herunder omkostninger til kontoromkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.