

# FINDSEN HOLDING ApS

Vestre Pennehavevej 8  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 32 34 27 95

Årsrapport for 2023  
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 16. april 2024

---

Niels Henrik Findsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for FINDSEN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 16. april 2024

### **Direktion**

Niels Henrik Findsen  
direktør

### **Bestyrelse**

Niels Henrik Findsen  
formand

Frederik Findsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i FINDSEN HOLDING ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for FINDSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 16. april 2024

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 27 12 56 11

Tom Cortsen  
Statsautoriseret revisor  
mne40065

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

FINDSEN HOLDING ApS  
Vestre Pennehavevej 8  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32 34 27 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 2. januar 2014

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

### Bestyrelse

Niels Henrik Findsen, formand  
Frederik Findsen

### Direktion

Niels Henrik Findsen, direktør

### Revisor

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark  
Østerbrogade 26  
9670 Løgstør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at yde rekruttering, drive investering, service, handel og anden hermed beslægtet virksomhed samt eje kapitalandele i andre selskaber.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 27.722, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.119.783.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for FINDSEN HOLDING ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 oprindelig 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**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 vurderet af et uafhængigt mæglerfirma.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>216.691</b>	<b>152.278</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.451	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>204.240</b>	<b>152.278</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-99.014	-105.299
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>105.226</b>	<b>46.979</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		203.000	273.750
Finansielle indtægter	1	432	510.148
Finansielle omkostninger	2	-313.159	-277.786
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.501</b>	<b>553.091</b>
Skat af årets resultat	3	32.223	-55.364
<b>Årets resultat</b>		<b><u>27.722</u></b>	<b><u>497.727</u></b>
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-70.750	192.750
Overført resultat		-23.528	187.177
		<b><u>27.722</u></b>	<b><u>497.727</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investerings ejendomme	4	10.900.000	10.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>41.897</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.941.897</u></b>	<b><u>10.900.000</u></b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	370.907	441.657
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	<u>1.099.995</u>	<u>400.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.470.902</u></b>	<b><u>841.657</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.412.799</u></b>	<b><u>11.741.657</u></b>
Selskabsskat		<u>12.432</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>12.432</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>67.625</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>12.432</u></b>	<b><u>67.625</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>12.425.231</u></b>	<b><u>11.809.282</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		279.241	349.991
Overført resultat		2.638.542	2.662.070
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.119.783</u></b>	<b><u>3.209.861</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		580.000	624.223
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>580.000</u></b>	<b><u>624.223</u></b>
Banker		786.500	855.416
Gæld til realkreditinstitutter		4.252.981	4.336.213
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>5.039.481</u></b>	<b><u>5.191.629</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	214.147	195.535
Banker		9.502	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.290.709	2.403.616
Selskabsskat		0	40.540
Anden gæld		13	4.032
Deposita		142.096	139.846
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.685.967</u></b>	<b><u>2.783.569</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.725.448</u></b>	<b><u>7.975.198</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.425.231</u></b>	<b><u>11.809.282</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	349.991	2.662.070	117.800	3.209.861
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-70.750	-23.528	122.000	27.722
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>279.241</b>	<b>2.638.542</b>	<b>122.000</b>	<b>3.119.783</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	432	0
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>510.148</u>
	<b><u>432</u></b>	<b><u>510.148</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	313.159	271.918
Kursreguleringer omkostninger	0	3.654
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>2.214</u>
	<b><u>313.159</u></b>	<b><u>277.786</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	50.326
Årets udskudte skat	-44.223	5.038
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>12.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>-32.223</u></b>	<b><u>55.364</u></b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	8.112.505
Tilgang i årets løb	<u>99.014</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>8.211.519</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	2.787.495
Årets værdireguleringer	<u>-99.014</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>2.688.481</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>10.900.000</u></u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 vurderet af et uafhængigt mæglerfirma.

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	0
Tilgang i årets løb	<u>54.348</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>54.348</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0
Årets afskrivninger	<u>12.451</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>12.451</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>41.897</u></u></b>



## Noter

### 6 Kapitalandele i kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2023	91.666	91.666
Kostpris 31. december 2023	91.666	91.666
Værdireguleringer 1. januar 2023	349.991	157.241
Årets resultat	203.000	273.750
Udbytte modtaget	-273.750	-81.000
Værdireguleringer 31. december 2023	279.241	349.991
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>370.907</b>	<b>441.657</b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Copenhagen Search Partners P/S	København	16,67%

### 7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele
Kostpris 1. januar 2023	400.000
Tilgang i årets løb	699.995
Kostpris 31. december 2023	1.099.995
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.099.995</b>

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	968.633	917.416	130.916	262.837
Gæld til realkreditinstitutter	4.418.531	4.336.212	83.231	3.910.721
	<b>5.387.164</b>	<b>5.253.628</b>	<b>214.147</b>	<b>4.173.558</b>

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at investere t.kr. 1.000 i en investeringsfond. Heraf er der indbetalt t.kr. 600, hvorfor den resterende forpligtelse pålyder t.kr. 400. Eventuelle betalinger optages som et aktiv i balancen som andre værdipapirer og kapitalandele.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.336 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 10.900.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 950, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.