

FINDSEN HOLDING ApS

Vestre Pennehavevej 8
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 32 34 27 95

Årsrapport for 2021
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. marts 2022

Niels Henrik Findsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 7. marts 2022

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 2021 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 7. marts 2022

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

Tom Cortsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40065

Selskabsoplysninger

Selskabet

FINDSEN HOLDING ApS
Vestre Pennehavevej 8
2960 Rungsted Kyst

E-mail: nhf@cspartners.dk

CVR-nr.: 32 34 27 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 2. januar 2014

Regnskabsår: 8. 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 2021 udviser et overskud på kr. 391.297, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.769.333.

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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 associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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

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.

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 2021 vurderet af et uafhængigt mæglerfirma.

Anvendt regnskabspraksis

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 associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

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.

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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		105.363	182.126
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		539.420	562.464
Resultat før finansielle poster		644.783	744.590
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		81.000	-34.919
Finansielle indtægter		4	0
Finansielle omkostninger	1	-204.846	-165.274
Resultat før skat		520.941	544.397
Skat af årets resultat	2	-129.644	-492.445
Årets resultat		391.297	51.952
Foreslået udbytte		57.200	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-241.500	-34.919
Overført resultat		575.597	86.871
		391.297	51.952

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>11.000.000</u>	<u>10.400.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.000.000</u>	<u>10.400.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	248.907	490.407
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>200.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>448.907</u>	<u>490.407</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.448.907</u>	<u>10.890.407</u>
Selskabsskat		<u>2.004</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>2.004</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>26.876</u>	<u>4.330</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>28.880</u>	<u>4.330</u>
Aktiver i alt		<u>11.477.787</u>	<u>10.894.737</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		157.241	398.741
Overført resultat		2.474.892	1.899.295
Foreslået udbytte for regnskabsåret		57.200	0
Egenkapital		<u>2.769.333</u>	<u>2.378.036</u>
Hensættelse til udskudt skat		619.185	492.445
Hensatte forpligtelser i alt		<u>619.185</u>	<u>492.445</u>
Banker		920.088	976.019
Gæld til realkreditinstitutter		4.907.530	4.988.946
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.827.618</u>	<u>5.964.965</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	187.315	186.421
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.937.927	1.685.936
Selskabsskat		0	66.622
Anden gæld		2.163	54
Deposita		134.246	120.258
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.261.651</u>	<u>2.059.291</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.089.269</u>	<u>8.024.256</u>
Passiver i alt		<u>11.477.787</u>	<u>10.894.737</u>

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 2021	80.000	398.741	1.899.295	0	2.378.036
Årets resultat	0	-241.500	575.597	57.200	391.297
Egenkapital 31. december 2021	80.000	157.241	2.474.892	57.200	2.769.333

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>204.846</u>	<u>165.274</u>
	<u>204.846</u>	<u>165.274</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	126.740	492.445
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>2.904</u>	<u>0</u>
	<u>129.644</u>	<u>492.445</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021		8.046.626
Tilgang i årets løb		<u>60.580</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>8.107.206</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021		2.353.374
Årets værdireguleringer		<u>539.420</u>
Værdireguleringer 31. december 2021		<u>2.892.794</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>11.000.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 vurderet af et uafhængigt mæglerfirma.

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	<u>91.666</u>	<u>91.666</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>91.666</u>	<u>91.666</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	398.741	433.660
Årets resultat	81.000	322.500
Udbytte modtaget	-322.500	-350.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	<u>0</u>	<u>-7.419</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>157.241</u>	<u>398.741</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>248.907</u>	<u>490.407</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Copenhagen Search Partners P/S	Hellerup	16,67%

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. januar 2021	31. december 2021	næste år	efter 5 år
Banker	1.081.919	1.025.988	105.900	499.469
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.069.467</u>	<u>4.988.945</u>	<u>81.415</u>	<u>4.572.739</u>
	<u>6.151.386</u>	<u>6.014.933</u>	<u>187.315</u>	<u>5.072.208</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at investere t.kr. 1.000 i en investeringsfond. Heraf er derindbetalt t.kr. 200, hvorfor den resterende forpligtelse pålyder t.kr. 800. Eventuelle betalinger optages som et aktiv i balancen som andre værdipapirer og kapitalandele.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.989, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 12.000.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 990, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.