

FINDSEN HOLDING ApS

Vestre Pennehavevej 8
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 32 34 27 95

Årsrapport for 2020
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. marts 2021

Niels Henrik Findsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2020 for FINDSEN HOLDING 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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 15. marts 2021

Direktion

Niels Henrik Findsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i FINDSEN HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FINDSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 15. marts 2021

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
CVR-nr. 10 01 96 99

Tom Cortsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40065

Selskabsoplysninger

Selskabet

FINDSEN HOLDING ApS
Vestre Pennehavevej 8
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32 34 27 95

Regnskabsperiode: 1. maj - 31. december 2020

Stiftet: 2. januar 2014

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Niels Henrik Finsen, direktør

Revisor

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
Østerbrogade 19
9670 Løgstør

Pengeinstitut

Jutlander Bank
Falkoner Alle 72A
2000 Frederiksberg

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.

Usædvanlige forhold

Der er foretaget rettelse i sammenligningstallene vedrørende selskabets langfristede gældsforpligtelser. Rettelsen betyder, at den langfristede gældsforpligtelse sidste år er øget med 132.000 kr., hvilket har påvirket årets resultat sidste år med -132.000 kr. Korrektionen skyldes ej medtaget kurstab vedrørende DLR lån fra tidligere år.

Endvidere er der valgt at ændre regnskabspraksis for kapitalandele i associerede virksomheder, således at disse ikke længere indregnes til kostpris, men fremover efter indre værdis metode. Samtidig er der ændret regnskabspraksis for investeringsejendomme, således at disse ikke længere indregnes til kostpris, men fremover til dagsværdi, hvilket giver et bedre retvisende billede af årsrapporten.

Der henvises endvidere til nærmere beskrivelse i den anvendte regnskabspraksis.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 51.952, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.378.036.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har i regnskabsåret 2020 som følge af COVID-19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, ikke været påvirket heraf. Selskabet forventer endvidere ikke at blive påvirket af COVID-19 fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FINDSEN HOLDING ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i indregningsmetoder

Selskabet har ændret indregningsmetode for kapitalandele i associerede virksomheder og for investeringsejendomme. Tidligere har associerede virksomheder og investeringsejendomme været indregnet til kostpris. Dette ændres nu for kapitalandele i associerede virksomheder til at være efter indre værdis metode og for investeringsejendomme til at være til dagsværdi.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

For 2019 er årets resultat efter skat reguleret, således at dette er forøget med 2.224.570 kr. Dette skyldes ændringen af regnskabspraksis for indregning af kapitalandele fra kostpris til indre værdi og ændringen af investeringsejendomme til dagsværdi.

For investeringsejendomme er der i året anvendt uafhængig mægler til vurdering af selskabets investeringsejendomme. Sidste år var disse indregnet til kostpris. Sammenligningstallene er her også ændret.

Væsentlige fejl i sidste år tal

Der er foretaget rettelser i sammenligningstallene vedrørende selskabets langristede gældsforpligtelser.

Rrettelsen betyder, at den langfristede gældsforpligtelse sidste år er øget med 132.000 kr. Rettelsen påvirker i dette tilfælde virksomhedens finansielle omkostninger sidste år med samme beløb.

Følgende sammenligningstal er ændret:

Finansielle omkostninger er ændret med 132.000 kr.

Årets resultat er ændret med -132.000 kr.

Overført resultat under egenkapitalen er ændret med -132.000 kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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 salgpris på investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 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 efter den indre værdis metode.

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.

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. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		182.126	7.796
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>562.464</u>	<u>1.790.910</u>
Resultat før finansielle poster		744.590	1.798.706
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-34.919	783.660
Finansielle omkostninger	2	<u>-165.274</u>	<u>-192.867</u>
Resultat før skat		544.397	2.389.499
Skat af årets resultat	3	<u>-492.445</u>	<u>-66.035</u>
Årets resultat		<u>51.952</u>	<u>2.323.464</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-34.919	433.660
Overført resultat		<u>86.871</u>	<u>1.889.804</u>
		<u>51.952</u>	<u>2.323.464</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>10.400.000</u>	<u>8.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.400.000</u>	<u>8.200.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	<u>490.407</u>	<u>525.326</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>490.407</u>	<u>525.326</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.890.407</u>	<u>8.725.326</u>
Likvide beholdninger		<u>4.330</u>	<u>301.479</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.330</u>	<u>301.479</u>
Aktiver i alt		<u>10.894.737</u>	<u>9.026.805</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		398.741	433.660
Overført resultat		1.899.295	1.812.424
Egenkapital		<u>2.378.036</u>	<u>2.326.084</u>
Hensættelse til udskudt skat		492.445	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>492.445</u>	<u>0</u>
Banker		976.019	834.464
Gæld til realkreditinstitutter		4.988.946	4.093.500
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>5.964.965</u>	<u>4.927.964</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	186.421	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.685.936	1.610.122
Selskabsskat		66.622	70.135
Anden gæld		54	0
Deposita		120.258	92.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.059.291</u>	<u>1.772.757</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.024.256</u>	<u>6.700.721</u>
Passiver i alt		<u>10.894.737</u>	<u>9.026.805</u>
Covid-19	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	80.000	0	153.514	233.514
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	0	-132.000	-132.000
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	433.660	1.790.910	2.224.570
Korrigeret egenkapital 1. maj 2020	80.000	433.660	1.812.424	2.326.084
Årets resultat	0	-34.919	86.871	51.952
Egenkapital 31. december 2020	80.000	398.741	1.899.295	2.378.036

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>562.464</u>	<u>1.790.910</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>562.464</u>	<u>1.790.910</u>
	<u>562.464</u>	<u>1.790.910</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>165.274</u>	<u>192.867</u>
	<u>165.274</u>	<u>192.867</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	66.035
Årets udskudte skat	<u>492.445</u>	<u>0</u>
	<u>492.445</u>	<u>66.035</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2020	6.409.090
Tilgang i årets løb	<u>1.637.536</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>8.046.626</u>
Værdireguleringer 1. maj 2020	1.790.910
Årets værdireguleringer	<u>562.464</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>2.353.374</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>10.400.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 vurderet af et uafhængigt mæglerfirma.

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. maj 2020	<u>91.666</u>	<u>91.666</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>91.666</u>	<u>91.666</u>
Værdireguleringer 1. maj 2020	433.660	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	433.071
Årets resultat	322.500	350.589
Udbytte modtaget	0	-350.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>-357.419</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>398.741</u>	<u>433.660</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>490.407</u></u>	<u><u>525.326</u></u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	834.464	1.081.919	105.900	0
Gæld til realkreditinstitutter	4.093.500	5.069.467	80.521	4.657.827
	<u>4.927.964</u>	<u>6.151.386</u>	<u>186.421</u>	<u>4.657.827</u>

7 Covid-19

Selskabet har i regnskabsåret 2020 som følge af COVID-19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, ikke været påvirket heraf. Selskabet forventer endvidere ikke at blive påvirket af COVID-19 fremadrettet. Hvor længe nedlukningen af landet står på, og hvilke yderligere økonomiske konsekvenser nedlukningen af landet, og de af regeringen iværksatte hjælpepakker vil have for selskabet, vides endnu ikke på nuværende tidspunkt.

8 Eventualforpligtelser

Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.069, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 10.400.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 990 til banken, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.