



Findeling Finansiering A/S

Geesten 15
6780 Skærbæk
CVR-nr. 66893316

Årsrapport 01.05.2023 - 30.04.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.09.2024

Olaf Skjødt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023/24	6
Balance pr. 30.04.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Findeling Finansiering A/S

Geesten 15

6780 Skærbæk

CVR-nr.: 66893316

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 01.05.2023 - 30.04.2024

Bestyrelse

Olaf Skjødt, formand

Mark Schøler Findahl

Orla Findahl

Direktion

Orla Findahl

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024 for Findeling Finansiering A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 18.09.2024

Direktion

Orla Findahl

Bestyrelse

Olaf Skjødt
formand

Mark Schøler Findahl

Orla Findahl

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Findeling Finansiering A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Findeling Finansiering A/S for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 18.09.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Lauridsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34323

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter investering og udlejning samt administration af fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 401 t.kr., hvilket bestyrelsen anser som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(15.534)	(81.719)
Af- og nedskrivninger		(7.347)	0
Driftsresultat		(22.881)	(81.719)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.317	(8.547)
Andre finansielle indtægter	1	424.631	84.714
Andre finansielle omkostninger	2	(3.102)	(200.215)
Resultat før skat		400.965	(205.767)
Skat af årets resultat		0	31
Årets resultat		400.965	(205.736)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Overført resultat		339.965	(264.636)
Resultatdisponering		400.965	(205.736)

Balance pr. 30.04.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		799.303	0
Materielle aktiver	3	799.303	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.221.914	1.219.597
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		800.097	792.175
Andre værdipapirer og kapitalandele		320.000	320.000
Finansielle aktiver	4	2.342.011	2.331.772
Anlægsaktiver		3.141.314	2.331.772
Tilgodehavende skat		31.475	67.525
Tilgodehavender		31.475	67.525
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.025.955	2.648.496
Værdipapirer og kapitalandele		3.025.955	2.648.496
Likvide beholdninger		89.736	834.523
Omsætningsaktiver		3.147.166	3.550.544
Aktiver		6.288.480	5.882.316

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		5.563.586	5.223.621
Forslag til udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		6.124.586	5.782.521
Deposita		18.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	18.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		127.395	81.296
Anden gæld		12.499	12.499
Periodeafgrænsningsposter		6.000	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser		145.894	99.795
Gældsforpligtelser		163.894	99.795
Passiver		6.288.480	5.882.316
Personaleforhold	6		
Dagsværdioplysninger	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	5.223.621	58.900	5.782.521
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(58.900)	(58.900)
Årets resultat	0	339.965	61.000	400.965
Egenkapital ultimo	500.000	5.563.586	61.000	6.124.586

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.922	7.779
Dagsværdireguleringer	350.138	0
Øvrige finansielle indtægter	66.571	76.935
	424.631	84.714

2 Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	3.102	1.349
Dagsværdireguleringer	0	198.866
	3.102	200.215

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	806.650
Kostpris ultimo	806.650
Årets afskrivninger	(7.347)
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.347)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	799.303

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	2.504.544	792.175	320.000
Tilgange	0	7.922	0
Kostpris ultimo	2.504.544	800.097	320.000
Nedskrivninger primo	(1.284.947)	0	0
Andel af årets resultat	2.317	0	0
Nedskrivninger ultimo	(1.282.630)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.221.914	800.097	320.000

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Vestergade 1, Rømø A/S	Rømø	A/S	100,00

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.
Deposita	18.000
	18.000

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

7 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	3.025.955
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	83.313

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender

hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.