

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024/25	6
Balance pr. 30.04.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Findeling Finansiering A/S

Geesten 15

6780Skærbæk

CVR-nr.: 66893316

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 01.05.2024- 30.04.2025

Bestyrelse

Olaf Skjødt, formand

Mark Schøler Findahl

Orla Findahl

Direktion

Orla Findahl

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025 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. 30.04.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 10.09.2025

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 01.05.2024 - 30.04.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt 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 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 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 10.09.2025

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(27.229)	(15.534)
Af- og nedskrivninger		(7.347)	(7.347)
Driftsresultat		(34.576)	(22.881)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.301	2.317
Andre finansielle indtægter	1	224.001	424.631
Andre finansielle omkostninger	2	(201.209)	(3.102)
Resultat før skat		517	400.965
Skat af årets resultat		451	0
Årets resultat		968	400.965
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Overført resultat		(66.532)	339.965
Resultatdisponering		968	400.965

Balance pr. 30.04.2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		791.956	799.303
Materielle aktiver	3	791.956	799.303
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.234.215	1.221.914
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		808.098	800.097
Andre værdipapirer og kapitalandele		320.000	320.000
Finansielle aktiver	4	2.362.313	2.342.011
Anlægsaktiver		3.154.269	3.141.314
Tilgodehavende skat		62.069	31.475
Tilgodehavender		62.069	31.475
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.979.988	3.025.955
Værdipapirer og kapitalandele		2.979.988	3.025.955
Likvide beholdninger		83.170	89.736
Omsætningsaktiver		3.125.227	3.147.166
Aktiver		6.279.496	6.288.480

Passiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		5.497.054	5.563.586
Forslag til udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Egenkapital		6.064.554	6.124.586
Deposita		19.500	18.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		176.443	127.395
Anden gæld		12.499	12.499
Periodeafgrænsningsposter		6.500	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser		214.942	163.894
Gældsforpligtelser		214.942	163.894
Passiver		6.279.496	6.288.480
Personaleforhold	5		
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	5.563.586	61.000	6.124.586
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(61.000)	(61.000)
Årets resultat	0	(66.532)	67.500	968
Egenkapital ultimo	500.000	5.497.054	67.500	6.064.554

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.001	7.922
Dagsværdireguleringer	0	350.138
Øvrige finansielle indtægter	216.000	66.571
	224.001	424.631

2 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	4.518	3.102
Dagsværdireguleringer	196.691	0
	201.209	3.102

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	806.650
Kostpris ultimo	806.650
Af- og nedskrivninger primo	(7.347)
Årets afskrivninger	(7.347)
Af- og nedskrivninger ultimo	(14.694)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	791.956

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	2.506.861	800.097	320.000
Tilgange	0	8.001	0
Kostpris ultimo	2.506.861	808.098	320.000
Nedskrivninger primo	(1.284.947)	0	0
Andel af årets resultat	12.301	0	0
Nedskrivninger ultimo	(1.272.646)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.234.215	808.098	320.000

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

5 Personaleforhold

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

6 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	2.979.988
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(209.599)

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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