

---

# Fink & Clausen Ejendoms Udvikling ApS

**CVR-nr.: 43954067**

Eskadronvænget 26  
3520 Farum

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/06/2025**

---

**Kim Fink Clausen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Fink & Clausen Ejendoms Udvikling ApS  
Eskadronvænget 26  
3520 Farum  
e-mailadresse: Finkogclausen@gmail.com  
CVR-nr.: 43954067  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 – 31.12.2024 for Fink & Clausen Ejendoms Udvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 – 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Farum, den 14/06/2025

## Direktion

Kim Fink Clausen

## Bestyrelse

Bente Skovby Clausen

Kim Fink Clausen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom

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

Selskabet har haft sit første regnskabsår, som er forløbet tilfredsstillende.

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar – 31. december 2024 udviser et resultat på DKK -113.880. Balancen viser en egenkapital på DKK -68.726.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende, men det er ledelsens forventning til 2025, at resultatet igen bliver positivt og selskabskapitalen igen er fuldt reetableret.

## **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning, er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

#### Personaleomkostninger

Der er i året ikke udbetalt B-indkomst.

#### Af- og nedskrivninger

	Brugstid år	
Restværdi DKK		
Driftsmidler	3 – 5	33.682

Der afskrives ikke i anskaffelsesåret.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver****Ejendomme**

Ejendomme indregnes i balance med anskaffelsesprisen tillagt forbedringsudgifter afholdt i året. Der afskrives ikke på ejendomme.

**Driftsmidler**

Driftsmidler indregnes til anskaffelses, der afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger". Der afskrives ikke i anskaffelsesåret.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssige ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtige indkomst. I de tilfælde hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivitet henholdsvis afvikling og forpligtelse.

Udskudt skatteaktiv indregnes med den værdi, de efter vurderingen forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til hovedanpartshavere samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-86.004</b>	<b>535.981</b>
Lønninger		0	-228.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-86.004</b>	<b>307.981</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-11.154	-5.750
Andre finansielle omkostninger		-57.130	-44.342
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-154.288</b>	<b>257.889</b>
Skat af årets resultat		40.409	-56.735
<b>Årets resultat</b>		<b>-113.879</b>	<b>201.154</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	196.500
Overført resultat		-113.879	4.654
<b>I alt</b>		<b>-113.879</b>	<b>201.154</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.225.240	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.682	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.258.922</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.258.922</b>	
Tilgodehavende skat		40.390	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>40.390</b>	
Likvide beholdninger			1.303.999
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>40.390</b>	<b>1.303.999</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.299.312</b>	<b>1.303.999</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.500	40.500
Overført resultat		-109.226	4.654
Forslag til udbytte			196.500
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-68.726</b>	<b>241.654</b>
Gæld til banker		1.044.774	
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.323.264	867.250
Skyldig selskabsskat			56.735
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			138.360
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.368.038</b>	<b>1.062.345</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.368.038</b>	<b>1.062.345</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.299.312</b>	<b>1.303.999</b>

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed om going concern

### 1. Oplysning om fortsat drift

Der er ikke usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, selvom virksomheden har negativt resultat. Lejlighederne er pr. 31.12.2024 endnu ikke færdig istandsat, hvilket dog sker primo 2025. Ledelsen forventer derfor, at resultatet for 2025 vendes til positivt i lighed med tidligere.

Selskabskapitalen er tabt, men gælden i selskabet består i overvejende grad til kapitalejerne, der ikke vil kræve gælden indfriet, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0