

# Finn A. Entreprise A/S

c/o Finn Agergaard Christensen, Holger Drachmanns Vej 10, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr.: 30 34 42 78

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 10. april 2026

---

Finn Agergaard Christensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 20 76 00  
Frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Finn A. Entreprise A/S c/o Finn Agergaard Christensen Holger Drachmanns Vej 10 9900 Frederikshavn  CVR-nr.: 30 34 42 78 Stiftet: 27. februar 2007 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Carina Helene Hyttel, bestyrelsesformand Finn Agergaard Christensen, direktør Torsten Storgaard, bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Finn Agergaard Christensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Finn A. Entreprise A/S.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2026 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 10. april 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Finn Agergaard Christensen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Carina Helene Hyttel  
Bestyrelsesformand

\_\_\_\_\_  
Finn Agergaard Christensen  
Direktør

\_\_\_\_\_  
Torsten Storgaard  
Bestyrelsesmedlem

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Finn A. Entreprise A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Finn A. Entreprise A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikshavn, den 10. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Louise Troelstrup Lund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34109

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ifølge vedtægterne at drive byggevirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

## **Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende. Selskabskapitalen forventes reetableret indenfor en kortere årrække via egenindtjening.

Forudsætningen for fortsat drift er opfyldt ved støtteerklæring og tilbagetrædelseserklæring fra anparts-haver.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-46.518</b>	<b>-80.905</b>
Af- og nedskrivninger	2	-350.000	-18.030
<b>Driftsresultat</b>		<b>-396.518</b>	<b>-98.935</b>
Finansielle omkostninger	3	-102.379	-77.382
<b>Resultat før skat</b>		<b>-498.897</b>	<b>-176.317</b>
Skat af årets resultat	4	32.757	34.823
<b>Årets resultat</b>		<b>-466.140</b>	<b>-141.494</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-466.140	-141.494
<b>I alt</b>		<b>-466.140</b>	<b>-141.494</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		1.521.581	1.557.101
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.521.581</b>	<b>1.557.101</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.521.581</b>	<b>1.557.101</b>
Tilgodehavende selskabsskat		32.757	34.823
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.757</b>	<b>34.823</b>
Likvider		9.897	4.325
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>42.654</b>	<b>39.148</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.564.235</b>	<b>1.596.249</b>

### Passiver

Aktiekapital		500.000	500.000
Overført overskud		-832.994	-366.854
<b>Egenkapital</b>		<b>-332.994</b>	<b>133.146</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.066	174.949
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.879.163	1.249.966
Gæld til associerede selskaber		0	38.188
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.897.229</b>	<b>1.463.103</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.897.229</b>	<b>1.463.103</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.564.235</b>	<b>1.596.249</b>

Forudsætninger for fortsat drift	1
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Medarbejderforhold	8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	-366.854	133.146
Forslag til resultatdisponering		-466.140	-466.140
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>-832.994</b>	<b>-332.994</b>

## Noter

### 1 | Forudsætninger for fortsat drift

Forudsætningen for fortsat drift er opfyldt ved støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra anpartshaver.

### 2 | Særlige poster

Selskabet har foretaget nedskrivning af investeringsejendomme på 350 tkr. Omkostninger er indregnet under af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

	2025 kr.	2024 kr.
<b>3   Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	99.786	76.194
Finansielle omkostninger i øvrigt	2.593	1.188
	<b>102.379</b>	<b>77.382</b>

### 4 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-32.757	-34.823
	<b>-32.757</b>	<b>-34.823</b>

### 5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendor
Kostpris 1. januar 2025	1.657.063
Tilgang	314.480
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>1.971.543</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	99.962
Nedskrivning	350.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>449.962</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>1.521.581</b>

### 6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for FAC Holding Frederikshavn ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## Noter

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets grunde og bygninger beliggende Vestergade 15 er behæftet med tinglyst afgiftspantebrev på i alt 1.291 tkr.

	2025	2024
--	------	------

### 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	0	0
--	---	---

Finn A. Entreprise A/S | Noter

12

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finn A. Entreprise A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Ændring som følge af ændring i præsentationen

Præsentationen af investeringsejendommen er ændret således, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" i regnskabsåret er omdøbt til sit indhold "Investeringsejendomme".

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	60-100 %

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.