

**Finance Facility ApS**  
**Dalgasgade 21, 2., 7400 Herning**

**CVR-nr. 38 04 40 60**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2025

---

Henrik André Borup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>        |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse                                       | 9           |
| Balance                                                 | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 12          |
| Noter                                                   | 13          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Finance Facility ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. juni 2025

### Direktion

Michael Nygaard Appel

Henrik André Borup

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i Finance Facility ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Finance Facility ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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.

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.

Ikast, den 12. juni 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor  
mne50559

## Selskabsoplysninger

---

|                         |                                                                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>        | Finance Facility ApS<br>Dalgasgade 21, 2.<br>7400 Herning                                                         |
|                         | CVR-nr.: 38 04 40 60<br>Stiftet: 28. september 2016<br>Hjemsted: Herning<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>        | Michael Nygaard Appel<br>Henrik André Borup                                                                       |
| <b>Revision</b>         | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Thrigesvej 3<br>7430 Ikast                             |
| <b>Bankforbindelse</b>  | Danske Bank, Dalgasgade 27, 1. sal, 7400 Herning                                                                  |
| <b>Dattervirksomhed</b> | Nordi Homes Marbella S.L., Malaga, Spanien                                                                        |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af finansiering og investering i et ejendomsprojekt.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -22 t.kr. mod -20 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 929 t.kr. mod 1.533 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabet finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Finance Facility ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven i koncernregnskabet. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

##### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                                  | 2024           | 2023             |
|-------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      | <b>-22.492</b> | <b>-20.112</b>   |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed       | 931.613        | 1.487.300        |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed | 0              | 45.277           |
| Andre finansielle indtægter                           | 21.367         | 33.573           |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | -992           | 0                |
| <b>Resultat før skat</b>                              | <b>929.496</b> | <b>1.546.038</b> |
| 1 Skat af årets resultat                              | 0              | -12.892          |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>929.496</b> | <b>1.533.146</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>               |                |                  |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret       | 0              | 2.600.000        |
| Overføres til overført resultat                       | 929.496        | 0                |
| Disponeret fra overført resultat                      | 0              | -1.066.854       |
| <b>Disponeret i alt</b>                               | <b>929.496</b> | <b>1.533.146</b> |

## Balance 31. december

| Aktiver                  |                                      |                  |                  |
|--------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Note                     |                                      | 2024             | 2023             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                      |                  |                  |
| 2                        | Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 4.484.209        | 4.484.209        |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt      | 4.484.209        | 4.484.209        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>           | <b>4.484.209</b> | <b>4.484.209</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                      |                  |                  |
|                          | Andre tilgodehavender                | 951.508          | 0                |
|                          | Tilgodehavender i alt                | 951.508          | 0                |
|                          | Likvide beholdninger                 | 115.262          | 150.166          |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>       | <b>1.066.770</b> | <b>150.166</b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                 | <b>5.550.979</b> | <b>4.634.375</b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>           |                                          |                  |                  |
|---------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>               |                                          | <u>2024</u>      | <u>2023</u>      |
| <b>Egenkapital</b>        |                                          |                  |                  |
|                           | Virksomhedskapital                       | 4.500.000        | 4.500.000        |
|                           | Overført resultat                        | 1.035.979        | 106.483          |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>5.535.979</b> | <b>4.606.483</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |                                          |                  |                  |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000           | 15.000           |
|                           | Selskabsskat                             | 0                | 12.892           |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 15.000           | 27.892           |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>15.000</b>    | <b>27.892</b>    |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>5.550.979</b> | <b>4.634.375</b> |

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

|                                                          | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023                               | 4.500.000                 | 1.173.337                | 5.673.337        |
| Årets overførte overskud eller underskud                 | 0                         | -1.066.854               | -1.066.854       |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret          | 0                         | 2.600.000                | 2.600.000        |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0                         | -2.600.000               | -2.600.000       |
| Egenkapital 1. januar 2024                               | 4.500.000                 | 106.483                  | 4.606.483        |
| Årets overførte overskud eller underskud                 | 0                         | 929.496                  | 929.496          |
|                                                          | <b>4.500.000</b>          | <b>1.035.979</b>         | <b>5.535.979</b> |

## Noter

|                                                                              | 2024             | 2023               |                       |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>                                             |                  |                    |                       |
| Skat af årets resultat                                                       | 0                | 12.892             |                       |
|                                                                              | <b>0</b>         | <b>12.892</b>      |                       |
|                                                                              | 31/12 2024       | 31/12 2023         |                       |
| <b>2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>                               |                  |                    |                       |
| Kostpris 1. januar                                                           | 4.484.209        | 4.484.209          |                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>                                    | <b>4.484.209</b> | <b>4.484.209</b>   |                       |
| <b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b> |                  |                    |                       |
|                                                                              | <b>Ejerandel</b> | <b>Egenkapital</b> | <b>Årets resultat</b> |
| Nordi Homes Marbella S.L., Malaga, Spanien                                   | 100 %            | 9.353.473          | 1.470.861             |
|                                                                              |                  | <b>9.353.473</b>   | <b>1.470.861</b>      |
| <b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                              |                  |                    |                       |
| Ingen.                                                                       |                  |                    |                       |
| <b>4. Eventualposter</b>                                                     |                  |                    |                       |
| <b>Eventualaktiver</b>                                                       |                  |                    |                       |
| Ingen.                                                                       |                  |                    |                       |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                                                 |                  |                    |                       |
| Ingen.                                                                       |                  |                    |                       |

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Michael Nygaard Appel

Navn returneret af MitId: Michael Nygaard Appel

Direktør

ID: 05b9b559-0e0a-4d6a-abbd-6e8989695428

IP-adresse: 83.151.146.178:4016

Dato for underskrift: 12-06-2025 13:04:37 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Henrik André Borup

Navn returneret af MitId: Henrik André Borup

Direktør

ID: 105b4f33-fa8c-4a4a-8672-723b2e07b59c

IP-adresse: 87.49.45.223:56529

Dato for underskrift: 12-06-2025 10:49:00 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Jesper Majkjær Ramlov

Navn returneret af MitId: Jesper Majkjær Ramlov

Revisor

ID: e2e725c4-69ff-4580-bd57-ad7e7d7edeb9

IP-adresse: 152.115.178.130:23624

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 12-06-2025 13:25:43 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Henrik André Borup

Navn returneret af MitId: Henrik André Borup

Dirigent

ID: 105b4f33-fa8c-4a4a-8672-723b2e07b59c

IP-adresse: 87.49.45.223:37766

Dato for underskrift: 12-06-2025 14:32:13 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).