

FINK BYG ApS
Lene Haus Vej 11, 7430 Ikast

CVR-nr. 30 56 23 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2026

Jacob Fink
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse	19
Noter	20

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for FINK BYG 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 30. marts 2026

Direktion

Jacob Fink

Bestyrelse

Jacob Fink
formand

Simon Kammersgaard Lauridsen Christian Skov Kjærsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i FINK BYG ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FINK BYG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 30. marts 2026

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor
mne50559

Selskabsoplysninger

Selskabet	FINK BYG ApS Lene Haus Vej 11 7430 Ikast
	CVR-nr.: 30 56 23 80 Stiftet: 14. januar 2008 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jacob Fink, formand Simon Kammersgaard Lauridsen Christian Skov Kjærsgaard
Direktion	Jacob Fink
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing
Advokatforbindelse	Spektrum Advokater Golfvej 12 7400 Herning
Modervirksomhed	Fink Byg Holding ApS

Hovedtal og nøgletal

	2025 t.kr.	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	37.805	36.408	31.841	43.276	25.176
Resultat af primær drift	3.373	6.254	6.328	16.926	5.214
Finansielle poster, netto	489	48	-429	-177	433
Årets resultat	2.953	4.868	4.563	13.069	4.394
Balance:					
Balancesum	52.867	51.976	43.287	43.331	27.596
Investeringer i materielle anlægsaktiver	3.524	4.081	1.421	2.621	3.170
Egenkapital	27.279	28.826	28.457	23.894	14.825
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	69	63	55	56	46
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	225,4	242,2	308,3	200,3	182,5
Soliditetsgrad	51,6	55,5	65,7	55,1	53,7
Egenkapitalforrentning	10,5	17,0	17,4	67,5	26,8

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Likviditetsgrad $\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$

Soliditetsgrad $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$

Egenkapitalforrentning $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udvikle nye boligområder på egen jord, og opføre byggerier til beboelse i Midt- og Østjylland. Der opføres primært mindre villaer, samt rækkehuse og lejligheder til salg og/eller udlejning.

Vores hovedmål forbliver uændret: At levere kvalitetsbyggeri med udgangspunkt i trivsel og fællesskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 37.805 t.kr. mod 36.408 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.953 t.kr. mod 4.868 t.kr. sidste år.

Vi har fortsat vores fokus på opførelsen af boliger i form af rækkehuse og villaer, samtidig med at vi fortsætter med også at bygge boliger i flere etager. Indtil videre har vi realiseret etagebyggeri op til fire etager, hvilket udvides til fem etager i den kommende periode.

Opfølgning på sidste års forventede udvikling

Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2024 forventede et ordinært resultat efter skat på 4.500 - 6.000 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende på trods heraf, huset til at vi i det forgange år har opretholdt en stabil drift, og opgraderet vores administration og vækstet på medarbejdere og bedre IT-systemer og forberedt os på, at kunne håndtere virksomhedens vækst af nye og flere boligområder.

Den forventede udvikling

Med udgangspunkt i en høj efterspørgsel forventes resultatet for regnskabsåret 2026 at udvise et resultat efter skat på 4.500 - 6.000 tkr. Selskabet tilpasser løbende omkostningerne til aktiviteten. Ledelsen forventer, at byggeomkostningerne vil stige i det kommende år grundet de højere energipriser, som også vil påvirke priserne på byggematerialer. Ordrebøgerne er fyldte med projekter. Det forventes, at den nødvendige kapacitet er til stede, så alle planlagte projekter kan fortsætte som aftalt. Det er ledelsens vurdering, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt til at kunne opretholde det forventede aktivitetsniveau. Selskabet er ikke vidende om særlige forretningsmæssige risici ud over den generelle usikkerhed i markedets udvikling. Selskabet vurderer, at dets engagementer og daglige drift ikke i særlig grad er påvirket af specifikke finansielle risici udover de generelle afsætnings- og omkostningsmæssige påvirkninger, som typisk kan opstå fra det finansielle marked i byggebranchen.

Vidensressourcer

Selskabet fortsætter med at styrke sin ekspertise og viden inden for udviklingen og tilpasningen af dets produktsortiment. Der gennemføres løbende rationaliseringstiltag, både i produktionen og administrationen. Produktsortimentet udvikles yderligere med henblik på at gøre produktionen mere effektiv. Vi vil fortsat fokusere på at opbygge vores vidensressourcer og udvikle vores produkter for at imødekomme fremtidige behov og krav.

Ledelsesberetning

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

De primære finansielle instrumenter i virksomheden inkluderer likvide midler, leverandørgæld og tilgodehavender. Ledelsen overvåger regelmæssigt udviklingen og sammensætningen af disse. Selskabets gode kreditfaciliteter sikres gennem et tæt samarbejde med det primære pengeinstitut og kundernes egen finansiering af byggerierne.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Redegørelse for samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99 a

Forretningsmodel og engagement

Selskabets engagement i samfundsansvar er stadig i fokus, og der stræbes efter at opretholde en position som en ansvarlig aktør inden for byggebranchen. Prioritering af kvalitet er essentielt for Fink koncernen. Der er fokus på en høj kvalitet i byggematerialer, dygtigt håndværk og moderne arkitektur og design, hvor vi ønsker at være kundens bedste valg. Vores forretningsmodel involverer, udover egne dygtige ansatte, et samarbejde med et udvalg af entreprenører, som har etableret mangeårige og givende partnerskaber.

Den daglige ledelse er tæt involveret i alle væsentlige beslutninger for at sikre en ansvarlig og transparent drift. Den ejerledede virksomhed har derfor stor fokus på risikostyring med alle aspekter i de projekter, der udføres, og er informeret og involveret i alle væsentlige beslutninger vedrørende driften.

Vi overholder gældende lovgivning og standarder i alle vores handlinger, såvel ansættelsesforhold, kontraktforhold og bygningsreglementer mv.

Fink Byg ApS er opmærksom på de iboende risici, der er forbundet med sociale og medarbejderrelaterede forhold samt menneskerettigheder. Dette inkluderer at tiltrække og fastholde kvalificerede medarbejdere samt sikre et sikkert arbejdsmiljø både for vores egne ansatte og for dem, der arbejder hos de entreprenører, som vi anvender som underleverandører.

Der er ligeledes en forståelse for de miljømæssige og klimarelaterede risici, der er forbundet med valg af byggematerialer til husbyggeri. Og der er fokus på dette i takt med, at vores projekter også ændrer sig til også at omfatte byggerier af lejligheder, hvor nogle købere ønsker DGNB certificering.

Endelig er ledelsen opmærksom på risici vedrørende forretningsetik og korruption, selvom disse vurderes som begrænsede i den nuværende forretningsmodel.

Vi tager vores sociale ansvar meget seriøst. Vi bygger hjem til mennesker. Mennesker er vores vigtigste ressource. Derfor tager vi et socialt ansvar i vores lokalområde og for vores medarbejdere. I Fink er der plads til alle. Det er dog ikke kun i lokalområdet, at vi ønsker at gøre en forskel. Derfor vælger vi ofte at donere til velgørenhed, som gør en forskel for mennesker rundt om i verden også.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FINK BYG ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18 og IAS 11.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder. Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen svarende til de medgåede omkostninger, og kun i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt modtagne lønrefusioner m.m.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler indgår i beløbet oplyst under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, garanti- og låneomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver omfatter omkostninger, der kan henføres til implementeringen af nyt IT-system. Aktiverne måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Erhvervede immaterielle anlægsaktiver afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 3 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af ikke-børsnoterede kapitalandele, som måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter FINK BYG ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af tidligere erfaringer med garantiarbejder.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	37.804.788	36.407.601
1 Personaleomkostninger	-32.762.562	-29.021.761
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-1.668.868</u>	<u>-1.131.488</u>
Driftsresultat	3.373.358	6.254.352
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.053.270	684.662
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-563.947</u>	<u>-636.320</u>
Resultat før skat	3.862.681	6.302.694
2 Skat af årets resultat	<u>-909.434</u>	<u>-1.434.471</u>
3 Årets resultat	<u>2.953.247</u>	<u>4.868.223</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Erhvervede licenser	0	48.343
Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	48.343
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.645.564	4.823.845
Materielle anlægsaktiver i alt	6.645.564	4.823.845
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	58.046	58.046
Finansielle anlægsaktiver i alt	58.046	58.046
Anlægsaktiver i alt	6.703.610	4.930.234
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.050.642	4.668.693
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.669.255	41.828.061
Andre tilgodehavender	1.318	0
7 Periodeafgrænsningsposter	1.442.564	548.657
Tilgodehavender i alt	46.163.779	47.045.411
Omsætningsaktiver i alt	46.163.779	47.045.411
Aktiver i alt	52.867.389	51.975.645

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	27.153.810	24.200.563
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	4.500.000
Egenkapital i alt	<u>27.278.810</u>	<u>28.825.563</u>
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	34.000	239.900
9 Andre hensatte forpligtelser	750.000	600.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>784.000</u>	<u>839.900</u>
Gældsforpligtelser		
10 Leasingforpligtelser	4.319.814	2.884.948
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.319.814	2.884.948
Kortfristet del af langfristet gæld	1.201.197	612.350
Gæld til pengeinstitutter	5.699.762	80.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.533.862	12.632.972
Gæld til tilknyttede virksomheder	163.080	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	74.979	275.945
Selskabsskat	1.115.334	1.578.346
Anden gæld	3.696.551	4.245.566
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.484.765	19.425.234
Gældsforpligtelser i alt	<u>24.804.579</u>	<u>22.310.182</u>
Passiver i alt	<u>52.867.389</u>	<u>51.975.645</u>
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
13 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedska- pital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	23.832.340	4.500.000	28.457.340
Udloddet udbytte	0	0	-4.500.000	-4.500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	368.223	4.500.000	4.868.223
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	24.200.563	4.500.000	28.825.563
Udloddet udbytte	0	0	-4.500.000	-4.500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.953.247	0	2.953.247
	125.000	27.153.810	0	27.278.810

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Årets resultat	2.953.247	4.868.223
14 Reguleringer	2.099.921	2.545.959
15 Ændring i driftskapital	<u>-8.304.379</u>	<u>-11.423.314</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-3.251.211	-4.009.132
Renteindbetalinger og lignende	1.053.269	684.663
Renteudbetalinger og lignende	<u>-563.947</u>	<u>-636.320</u>
Pengestrøm fra ordinær drift	-2.761.889	-3.960.789
Betalt selskabsskat	<u>-1.578.346</u>	<u>-1.292.061</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>-4.340.235</u>	<u>-5.252.850</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	-606.481	-1.187.241
Salg af materielle anlægsaktiver	<u>221.296</u>	<u>730.460</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>-385.185</u>	<u>-456.781</u>
Afdrag på langfristet gæld	-894.287	-321.441
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	<u>5.619.707</u>	<u>80.055</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>4.725.420</u>	<u>-241.386</u>
Ændring i likvider	0	-5.951.017
Likvider primo	<u>0</u>	<u>5.951.017</u>
Likvider ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	28.551.186	25.594.181
Pensioner	3.611.423	2.928.725
Andre omkostninger til social sikring	<u>599.953</u>	<u>498.855</u>
	<u>32.762.562</u>	<u>29.021.761</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>69</u>	<u>63</u>
		Oplysninger
om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3, nr. 1 og 2.		
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.115.334	1.578.346
Årets regulering af udskudt skat	<u>-205.900</u>	<u>-143.875</u>
	<u>909.434</u>	<u>1.434.471</u>
3. Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	4.500.000
Overføres til overført resultat	<u>2.953.247</u>	<u>368.223</u>
Disponeret i alt	<u>2.953.247</u>	<u>4.868.223</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
4. Erhvervede licenser		
Kostpris primo	<u>351.300</u>	<u>351.300</u>
Kostpris ultimo	<u>351.300</u>	<u>351.300</u>
Afskrivninger primo	-302.957	-185.861
Årets afskrivninger	<u>-48.343</u>	<u>-117.096</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-351.300</u>	<u>-302.957</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>48.343</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	8.500.166	5.220.577
Tilgang i årets løb	3.524.481	4.080.741
Afgang i årets løb	<u>-257.900</u>	<u>-801.152</u>
Kostpris ultimo	<u>11.766.747</u>	<u>8.500.166</u>
Afskrivninger primo	-3.676.321	-2.804.278
Årets afskrivninger	-1.620.524	-1.014.393
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>175.662</u>	<u>142.350</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-5.121.183</u>	<u>-3.676.321</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.645.564</u>	<u>4.823.845</u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>5.856.175</u>	<u>3.823.346</u>
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	<u>58.046</u>	<u>58.046</u>
Kostpris ultimo	<u>58.046</u>	<u>58.046</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>58.046</u>	<u>58.046</u>
7. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	841.159	213.232
Forudbetalte omkostninger	483.910	282.911
Forudbetale leasingomkostninger	<u>117.495</u>	<u>52.514</u>
	<u>1.442.564</u>	<u>548.657</u>

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	239.900	383.775
Udskudt skat af årets resultat	<u>-205.900</u>	<u>-143.875</u>
	<u>34.000</u>	<u>239.900</u>

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på låneomkostninger, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

9. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser primo	600.000	500.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>150.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>750.000</u>	<u>600.000</u>
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:		
0-1 år	525.000	420.000
1-5 år	<u>225.000</u>	<u>180.000</u>
	<u>750.000</u>	<u>600.000</u>

Andre hensatte forpligtelser består af garantiarbejder, der er opgjort ud fra historiske niveauer. 70% skønnes at forfalde indenfor 1 år, mens garantiarbejder vedr. 5-års gennemgang forventes at udgøre 30%.

10. Leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser i alt	5.521.011	3.497.298
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.201.197</u>	<u>-612.350</u>
	<u>4.319.814</u>	<u>2.884.948</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>120.711</u>	<u>0</u>

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med banken har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 6.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	<u>t.kr.</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.051
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	789

Selskabet har kautioneret for søsterselskabers engagement med pengeinstitut. Søsterselskabernes bankengagement, hvor selskabet kautionerer, udgør 82.366 t.kr. pr. 31. december 2025.

12. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 90 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 21 måneder og en samlet restleasingydelse på 303 t.kr.

Selskabets stillede arbejdsgarantier udgør 4.724 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fink Byg Holding ApS, CVR-nr. 30562364, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

13. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Fink Byg Holding ApS, Lene Haus Vej 11, 7430 Ikast

Direktør Jacob Fink, Kejlstrupvej 7, 7361 Ejstrupholm, hovedaktionær i Fink Byg Holding ApS

Transaktioner

Transaktioner med nærtstående parter er foregået på normale markedsvilkår. Der gives derfor ikke yderligere oplysninger.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Fink Byg Holding ApS, Lene Haus Vej 11, 7430 Ikast.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
14. Reguleringer		
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.668.868	1.131.488
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-139.058	-71.658
Andre finansielle indtægter	-1.053.270	-684.662
Øvrige finansielle omkostninger	563.947	636.320
Skat af årets resultat	909.434	1.434.471
Andre hensatte forpligtelser	150.000	100.000
	<u>2.099.921</u>	<u>2.545.959</u>
15. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-3.618.368	-16.849.615
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-4.686.011	5.426.301
	<u>-8.304.379</u>	<u>-11.423.314</u>