

**FINK BYG ApS**  
Lene Haus Vej 11, 7430 Ikast

CVR-nr. 30 56 23 80

**Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2025

---

Jacob Fink  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse	19
Pengestrømsopgørelse	20
Noter	21

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme 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.

Ikast, den 1. maj 2025

### Direktion

Jacob Fink

### Bestyrelse

Jacob Fink  
formand

Simon Kammergaard 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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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 1. maj 2025

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor  
mne50559

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	FINK BYG ApS Lene Haus Vej 11 7430 Ikast  Telefon: 75772477  CVR-nr.: 30 56 23 80 Stiftet: 14. januar 2008 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jacob Fink, formand Simon Kammersgaard Lauridsen Christian Skov Kjærsgaard
<b>Direktion</b>	Jacob Fink
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing
<b>Advokatforbindelse</b>	Spektrum Advokater Golfvej 12 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	Fink Byg Holding ApS

## Hovedtal og nøgletal

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	36.408	31.841	43.276	25.176	21.119
Resultat af primær drift	6.254	6.328	16.926	5.214	7.003
Finansielle poster, netto	48	-429	-177	433	307
Årets resultat	4.868	4.563	13.069	4.394	5.671
<b>Balance:</b>					
Balancesum	51.976	43.287	43.331	27.596	28.632
Investeringer i materielle anlægsaktiver	4.081	1.421	2.621	3.170	1.374
Egenkapital	28.826	28.457	23.894	14.825	17.931
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	63	55	56	46	35
<b>Nøgletal i %:</b>					
Likviditetsgrad	242,5	308,3	200,3	182,5	246,7
Soliditetsgrad	55,5	65,7	55,1	53,7	62,6
Egenkapitalforrentning	17,0	17,4	67,5	26,8	37,6

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

<b>Likviditetsgrad</b>	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
<b>Soliditetsgrad</b>	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
<b>Egenkapitalforrentning</b>	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at opføre byggerier til beboelse i nærområdet. Primært opføres rækkehuse og lejligheder til salg og udlejning. Vores hovedmål forbliver uændret: At levere kvalitetsbyggeri, der opfylder kundernes behov og forventninger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer til selskabets aktivitet.

Årets bruttofortjeneste udgør 36.408 t.kr. mod 31.841 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.868 t.kr. mod 4.563 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2023 forventede et ordinært resultat efter skat på 4.500 - 6.000 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

I det forgange år har vi opretholdt en stabil drift og fortsat vores fokus på opførelsen af boliger i form af rækkehuse, samtidig med at vi fortsætter med også at bygge boliger i flere etager. Indtil videre har vi realiseret etagebyggeri op til fire etager. Vi planlægger at starte opførelsen af byggerier op til fem etager i den kommende periode. I den kommende periode udvides sortimentet også med byggeri af kompakhuse.

### Den forventede udvikling

Til trods for det lavere markedsniveau forventes resultatet for regnskabsåret 2025 at udvise et resultat efter skat på 4.500 - 6.000 t.kr. Selskabet tilpasser løbende omkostningerne til det nye markedsniveau. Ledelsen forventer, at byggeomkostningerne vil forblive stabile. Ordrebøgerne er fyldte med projekter, med stort potentiale. 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 kunde 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 Byg ApS. Der er fokus på førsteklases 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 køber 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 hvert år at donere et beløb 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger, fremover indregnes under regnskabsposten "andre driftsindtæger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstal samt hoved- og nøgletal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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).

## 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-7 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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 leasingydelser. 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.

### Tilgodehavender

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

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 skatemæssigt 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 erfaringerne 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, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>36.407.601</b>	<b>31.841.195</b>
1 Personaleomkostninger	-29.021.761	-24.717.677
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.131.488	-795.979
<b>Driftsresultat</b>	<b>6.254.352</b>	<b>6.327.539</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	684.662	1.927
Andre finansielle indtægter	0	21.396
2 Øvrige finansielle omkostninger	-636.320	-452.513
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.302.694</b>	<b>5.898.349</b>
3 Skat af årets resultat	-1.434.471	-1.335.372
<b>4 Årets resultat</b>	<b>4.868.223</b>	<b>4.562.977</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Erhvervede licenser	48.343	165.439
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>48.343</u>	<u>165.439</u>
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.823.845	2.416.299
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.823.845</u>	<u>2.416.299</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.872.188</u></b>	<b><u>2.581.738</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.668.693	5.148.092
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	41.828.061	28.370.930
Andre tilgodehavender	0	282.734
7 Periodeafgrænsningsposter	548.657	894.040
Tilgodehavender i alt	<u>47.045.411</u>	<u>34.695.796</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	58.046	58.046
Værdipapirer i alt	<u>58.046</u>	<u>58.046</u>
Likvide beholdninger	0	5.951.017
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>47.103.457</u></b>	<b><u>40.704.859</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>51.975.645</u></b>	<b><u>43.286.597</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	24.200.563	23.832.340
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.500.000	4.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>28.825.563</b>	<b>28.457.340</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
8 Hensættelser til udskudt skat	239.900	383.775
9 Andre hensatte forpligtelser	600.000	500.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>839.900</b>	<b>883.775</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
10 Leasingforpligtelser	2.884.948	743.820
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.884.948	743.820
Kortfristet del af langfristet gæld	612.350	181.419
Gæld til pengeinstitutter	80.055	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.904.876	7.709.140
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.041	7.411
Selskabsskat	1.578.346	1.292.061
Anden gæld	4.245.566	4.011.631
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.425.234	13.201.662
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.310.182</b>	<b>13.945.482</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>51.975.645</b>	<b>43.286.597</b>
<b>11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>12 Eventualposter</b>		
<b>13 Nærtstående parter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	23.769.363	0	23.894.363
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>62.977</u>	<u>4.500.000</u>	<u>4.562.977</u>
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	<u>0</u>	<u>368.223</u>	<u>4.500.000</u>	<u>4.868.223</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>24.200.563</u></b>	<b><u>4.500.000</u></b>	<b><u>28.825.563</u></b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Årets resultat	4.868.223	4.562.977
14 Reguleringer	2.545.959	2.496.227
15 Ændring i driftskapital	-11.423.314	-6.801.542
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-4.009.132	257.662
Renteindbetalinger og lignende	684.663	23.323
Renteudbetalinger og lignende	-636.320	-421.988
Pengestrøm fra ordinær drift	-3.960.789	-141.003
Betalt selskabsskat	-1.292.061	-3.607.495
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-5.252.850</b>	<b>-3.748.498</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.187.241	-336.400
Salg af materielle anlægsaktiver	730.460	3.696.700
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-456.781</b>	<b>3.360.300</b>
Afdrag på langfristet gæld	-321.441	-8.867
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-321.441</b>	<b>-8.867</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-6.031.072</b>	<b>-397.065</b>
Likvider primo	5.951.017	6.348.082
<b>Likvider ultimo</b>	<b>-80.055</b>	<b>5.951.017</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	-80.055	5.951.017
<b>Likvider ultimo</b>	<b>-80.055</b>	<b>5.951.017</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	25.594.181	21.963.513
Pensioner	2.928.725	2.297.812
Andre omkostninger til social sikring	498.855	456.352
	<u><b>29.021.761</b></u>	<u><b>24.717.677</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>63</u>	<u>55</u>
Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3, nr. 1 og 2.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	109.272
Andre finansielle omkostninger	636.320	343.241
	<u><b>636.320</b></u>	<u><b>452.513</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.578.346	1.292.061
Årets regulering af udskudt skat	-143.875	43.311
	<u><b>1.434.471</b></u>	<u><b>1.335.372</b></u>
<b>4. Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	4.500.000	4.500.000
Overføres til overført resultat	368.223	62.977
<b>Disponeret i alt</b>	<u><b>4.868.223</b></u>	<u><b>4.562.977</b></u>

## Noter

	31/12 2024	31/12 2023
<b>5. Erhvervede licenser</b>		
Kostpris primo	351.300	351.300
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>351.300</b>	<b>351.300</b>
Afskrivninger primo	-185.861	-68.764
Årets afskrivninger	-117.096	-117.097
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>-302.957</b>	<b>-185.861</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>48.343</b>	<b>165.439</b>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	5.220.577	7.947.242
Tilgang i årets løb	4.080.741	1.421.400
Afgang i årets løb	-801.152	-4.148.065
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.500.166</b>	<b>5.220.577</b>
Afskrivninger primo	-2.804.278	-3.140.916
Årets afskrivninger	-1.014.393	-679.241
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	142.350	1.015.879
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>-3.676.321</b>	<b>-2.804.278</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.823.845</b>	<b>2.416.299</b>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	3.823.346	1.005.556
<b>7. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forudbetalt forsikring	213.232	699.367
Forudbetalte omkostninger	282.911	194.673
Forudbetale leasingomkostninger	52.514	0
	<b>548.657</b>	<b>894.040</b>

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>8. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat primo	383.775	340.464
Udskudt skat af årets resultat	<u>-143.875</u>	<u>43.311</u>
	<b><u>239.900</u></b>	<b><u>383.775</u></b>

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

<b>9. Andre hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser primo	500.000	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>100.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>600.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:		
0-1 år	<u>600.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>600.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af udført arbejde.

<b>10. Leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser i alt	3.497.298	925.239
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-612.350</u>	<u>-181.419</u>
	<b><u>2.884.948</u></b>	<b><u>743.820</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>82.408</u>

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med banken har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 2.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	<u>t.kr.</u>
Erhvervede licenser	48
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.669

## Noter

---

### 12. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med en årlig leje på 303 t.kr. og en restforpligtelse på 719 t.kr.

Selskabets stillede arbejdsgarantier udgør 1.608 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fink Byg Holding ApS, CVR-nr. 30562364, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

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

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

### 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 foretaget på markedsmæssige vilkår, hvorfor der ikke oplyses yderligere, jf. ÅRL § 98 C, stk. 7.

#### Koncernregnskab

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

## Noter

---

### 14. Reguleringer

Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.131.488	795.979
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-71.658	-564.314
Andre finansielle indtægter	-684.662	-23.323
Øvrige finansielle omkostninger	636.320	452.513
Skat af årets resultat	1.434.471	1.335.372
Andre hensatte forpligtelser	100.000	500.000
	<u>2.545.959</u>	<u>2.496.227</u>

### 15. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	0	218.203
Ændring i tilgodehavender	-16.849.615	-3.077.928
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	5.426.301	-3.941.817
	<u>-11.423.314</u>	<u>-6.801.542</u>

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

### Jacob Fink

Navn returneret af MitId: Jacob Fink  
Direktør og Bestyrelsesformand  
ID: b32330e4-2ae5-44ef-a60b-e84965a2a475  
IP-adresse: 188.228.36.29:20239  
Dato for underskrift: 01-05-2025 21:50:57 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Simon Kammersgaard Lauridsen

Navn returneret af MitId: Simon Kammersgaard Lauridsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 23ccef2-d388-4e35-9a9d-8f508837fa02  
IP-adresse: 93.165.244.102:11423  
Dato for underskrift: 02-05-2025 08:30:34 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Christian Skov Kjærsgaard

Navn returneret af MitId: Christian Skov Kjærsgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: ee9c74b5-cf7b-432b-825c-90573c894ef5  
IP-adresse: 185.82.230.65:58965  
Dato for underskrift: 02-05-2025 10:42:47 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: 152.115.178.130:59915  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 02-05-2025 12:03:36 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Jacob Fink

Navn returneret af MitId: Jacob Fink  
Dirigent  
ID: b32330e4-2ae5-44ef-a60b-e84965a2a475  
IP-adresse: 87.49.44.167:4286  
Dato for underskrift: 02-05-2025 14:53:09 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).

This document has esignatur Agreement-ID: b05d06uSQzx252519218