

**IH Skærbæk 2021 ApS**  
Lene Haus Vej 11, 7430 Ikast

CVR-nr. 42 40 09 12

**Årsrapport**

**1. juli 2023 - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2025

---

Jacob Fink  
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. juli 2023 - 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. juli 2023 - 31. december 2024 for IH Skærbæk 2021 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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. juli 2023 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20. marts 2025

### **Direktion**

Jacob Fink

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til anpartshaveren i IH Skærbæk 2021 ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IH Skærbæk 2021 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 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. juli 2023 - 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 revisorerers 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 revisorerers 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 20. marts 2025

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor  
mne50559

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	IH Skærbæk 2021 ApS Lene Haus Vej 11 7430 Ikast
	CVR-nr.: 42 40 09 12 Stiftet: 20. maj 2021 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. juli - 31. december
<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

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af projektudvikling inden for byggeri og anlægsarbejder samt øvrig beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Det ordinære resultat efter skat udgør -1.608 t.kr. mod -55 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening, alternativt koncerntilskud.

Årets resultat er negativt påvirket med 640 t.kr. af en ekstraordinær nedskrivning på selskabets varebeholdninger.

Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. juli 2023 - 31. december 2024. Sammenligningstillene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabetts finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for IH Skærbæk 2021 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. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. juli 2023 - 31. december 2024. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

### 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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).

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 skat" eller "Skyldig skat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter IH Skærbæk 2021 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/7 2023 - 31/12 2024	1/7 2022 - 30/6 2023
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.329.794</b>	<b>-64.812</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.678	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-505.978	-4.212
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.824.094</b>	<b>-69.024</b>
3 Skat af årets resultat	216.441	13.865
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.607.653</b>	<b>-55.159</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.607.653	-55.159
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.607.653</b>	<b>-55.159</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	2.685.000	5.985.677
Varebeholdninger i alt	<u>2.685.000</u>	<u>5.985.677</u>
Udskudte skatteaktiver	2.839	19.759
Tilgodehavende selskabsskat	233.361	0
Andre tilgodehavender	0	44.082
Periodeafgrænsningsposter	0	2.809
Tilgodehavender i alt	<u>236.200</u>	<u>66.650</u>
Likvide beholdninger	<u>324.712</u>	<u>136.122</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>3.245.912</b></u>	<u><b>6.188.449</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>3.245.912</b></u>	<u><b>6.188.449</b></u>

## Balance

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-1.688.209	-80.556
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.648.209</b>	<b>-40.556</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.050.000	4.439.335
Leverandører af varer og tjenesteydelser	342.250	492.157
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.473.236	1.026.750
Anden gæld	28.635	270.763
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.894.121	6.229.005
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.894.121</b>	<b>6.229.005</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.245.912</b>	<b>6.188.449</b>
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	-25.397	14.603
Årets overførte overskud eller underskud	0	-55.159	-55.159
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	-80.556	-40.556
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.607.653	-1.607.653
	<b>40.000</b>	<b>-1.688.209</b>	<b>-1.648.209</b>

## Noter

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	1/7 2023 - 31/12 2024	1/7 2022 - 30/6 2023
Omkostninger:		
Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	640.376	0
	<u>640.376</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttotab	-640.376	0
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>-640.376</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	171.653	0
Andre finansielle omkostninger	334.325	4.212
	<u>505.978</u>	<u>4.212</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-233.361	0
Årets regulering af udskudt skat	16.920	-13.865
	<u>-216.441</u>	<u>-13.865</u>

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med bank, har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt 4.200 t.kr. med sikkerhed i varebeholdninger.

### 5. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-aktiveret udskudt skatteaktiv på 185 t.kr., som ikke er indregnet i balancen.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet garanti overfor 3. mand for i alt 323 tkr. for udførelse af de arbejder som kræves jf. byggeloven §4, stk. 1 i forbindelse med udstykningsområdet.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fink Byg Holding ApS, CVR-nr. 30562364, som er administrationsselskab 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 administrationsselskabet.

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

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

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  
ID: b32330e4-2ae5-44ef-a60b-e84965a2a475  
IP-adresse: 185.82.230.65:29119  
Dato for underskrift: 20-03-2025 16:27:22 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Jesper Majkjær Ramlov

Navn returneret af MitId: Jesper Majkjær Ramlov  
Revisor  
ID: e2e725c4-69ff-4580-bd57-ad7e7d7edeb9  
IP-adresse: 80.62.116.185:18993  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 20-03-2025 17:12:30 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Jacob Fink

Navn returneret af MitId: Jacob Fink  
Dirigent  
ID: b32330e4-2ae5-44ef-a60b-e84965a2a475  
IP-adresse: 62.198.143.108:34451  
Dato for underskrift: 22-03-2025 11:08:18 CET (+01:00)  
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: eaa8f9sPJHS252426948