

Fink Ejendomme ApS
Lene Haus Vej 11, 7430 Ikast

CVR-nr. 41 31 50 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2026

Jacob Fink
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Fink Ejendomme 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 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 7. april 2026

Direktion

Jacob Fink

Bestyrelse

Jacob Fink
Formand

Christian Skov Kjærsgaard

Simon Kammergaard Lauridsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Fink Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fink Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 7. april 2026

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor
mne50559

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fink Ejendomme ApS
Lene Haus Vej 11
7430 Ikast

Telefon: 75772477

CVR-nr.: 41 31 50 83
Stiftet: 21. april 2020
Hjemsted: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jacob Fink, Formand
Christian Skov Kjærsgaard
Simon Kammersgaard Lauridsen

Direktion

Jacob Fink

Revision

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thrigesvej 3
7430 Ikast

Bankforbindelse

Ringkjøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkøbing

Advokatforbindelse

Spektrum Advokater
Golfvej 12
7400 Herning

Modervirksomhed

Fink Byg Holding ApS

Selskabsoplysninger

Dattervirksomhed

Fink Ejendomme Christiansminde ApS, Ikast-Brande
Fink Ejendomme Knopsvane Allè ApS, Ikast-Brande
Fink Ejendomme Skovbybækvej ApS, Ikast-Brande
Fink Ejendomme Fuglsang Allè ApS, Ikast-Brande
Fink Ejendomme Gjellerup NØ ApS, Ikast-Brande
Fink Hagelskjærvej ApS, Ikast-Brande
Ejendomsselskabet Kalmarvej ApS, Ikast-Brande
Fink Harmonien ApS, Ikast-Brande
Fink Engstien ApS, Ikast-Brande
Bilt ApS, Ikast-Brande
Elmely 2020 ApS, Ikast-Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele.

Selskabet fungerer desuden som administrationsselskab for underliggende selskaber, hvor fællesomkostninger til blandt andet salg og markedsføring afholdes af selskabet og viderefaktureres til underliggende selskaber.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttotab udgør -4.960 t.kr. mod -5.454 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 11.109 t.kr. mod 3.429 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fink Ejendomme 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.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Fink Ejendomme ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Fink Byg Holding ApS, CVR-nr. 30562364.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere (konsolideringsmetoden)

Køb af tilknyttede virksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventuelforpligtelser indregnes i regnskabsposten Kapitalandele i tilknyttede virksomheder til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over den overtagne virksomhed.

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af tilknyttede virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes på kapitalandelen som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokere til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesummallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte tilknyttede virksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Der sondres mellem køb af virksomhed og køb af en gruppe aktiver. Hvor der ikke er tale om en virksomhed med input, processer og output, er der tale om køb af en gruppe aktiver. Ved køb af en gruppe aktiver måles overtagne aktiver til kostpris på købstidspunktet, svarende til en forholdsmæssig allokering af det samlede købsvederlag på de overtagne nettoaktiver, uden indregning af udskudt skat. Dermed indregnes der ikke goodwill ved køb af en gruppe aktiver.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattede 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

Køberetter

Køberetter måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Såfremt koncerngoodwill har en begrænset økonomisk levetid, afskrives koncerngoodwill lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede anparter, som måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, andre værdipapirer og kapitalandele samt køberetter 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

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

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

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Fink Ejendomme 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 nettorealisationseværdi.

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 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttotab	-4.959.820	-5.454.070
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	16.652.698	8.417.082
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	405.008
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.290.654</u>	<u>-633.999</u>
Resultat før skat	10.402.224	2.734.021
3 Skat af årets resultat	<u>706.947</u>	<u>695.032</u>
Årets resultat	<u>11.109.171</u>	<u>3.429.053</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	16.652.698	3.647.326
Disponeret fra overført resultat	<u>-5.543.527</u>	<u>-218.273</u>
Disponeret i alt	<u>11.109.171</u>	<u>3.429.053</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Erhvervede køberetter	599.250	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>599.250</u>	<u>0</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	70.988.566	29.961.300
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.500.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>72.488.566</u>	<u>29.961.300</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>73.087.816</u>	<u>29.961.300</u>
Omsætningsaktiver		
Forudbetalinger for varer	346.412	0
Varebeholdninger i alt	<u>346.412</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.762.700	13.260
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.935.760	5.773.990
Udskudte skatteaktiver	55.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	718.564	720.570
Andre tilgodehavender	1.475.901	24.500
Periodeafgrænsningsposter	2.347.894	35.458
Tilgodehavender i alt	<u>10.295.819</u>	<u>6.567.778</u>
Likvide beholdninger	51.107	12.301
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.693.338</u>	<u>6.580.079</u>
Aktiver i alt	<u>83.781.154</u>	<u>36.541.379</u>

Balance 31. december
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.506.960	4.621.897
Overført resultat	<u>15.969.023</u>	<u>9.744.915</u>
Egenkapital i alt	<u>25.525.983</u>	<u>14.416.812</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>962.243</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>962.243</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	25.000.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	401.688	1.848.310
Gæld til tilknyttede virksomheder	32.853.483	19.022.114
Anden gæld	<u>0</u>	<u>291.900</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>58.255.171</u>	<u>21.162.324</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>58.255.171</u>	<u>21.162.324</u>
Passiver i alt	<u>83.781.154</u>	<u>36.541.379</u>

- 1 Medarbejderforhold**
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
- 9 Nærtstående parter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	974.571	9.963.188	2.500.000	13.487.759
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Resultatandel	0	3.647.326	-218.273	0	3.429.053
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	4.621.897	9.744.915	0	14.416.812
Resultatandel	0	16.652.698	-5.543.527	0	11.109.171
Udloddet udbytte	0	-5.900.000	5.900.000	0	0
Tilbageførsel af nettoopskrivninger	0	-5.867.635	5.867.635	0	0
	50.000	9.506.960	15.969.023	0	25.525.983

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	673.453	582.259
Andre finansielle omkostninger	<u>617.201</u>	<u>51.740</u>
	<u>1.290.654</u>	<u>633.999</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-718.564	-720.570
Årets regulering af udskudt skat	-55.000	25.538
Regulering af tidligere års skat	<u>66.617</u>	<u>0</u>
	<u>-706.947</u>	<u>-695.032</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
4. Erhvervede køberetter		
Tilgang i årets løb	<u>599.250</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>599.250</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>599.250</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	22.865.735	400.000
Tilgang i årets løb	38.715.872	22.615.735
Afgang i årets løb	<u>-100.001</u>	<u>-150.000</u>
Kostpris 31. december	<u>61.481.606</u>	<u>22.865.735</u>
Opskrivninger 1. januar	4.621.897	974.571
Udbytte	-5.900.000	0
Årets værdireguleringer	16.652.698	8.417.082
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	<u>-5.867.635</u>	<u>-4.769.756</u>
Opskrivninger 31. december	<u>9.506.960</u>	<u>4.621.897</u>
Modregnet i tilgodehavender	0	1.511.425
Overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>962.243</u>
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>2.473.668</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>70.988.566</u>	<u>29.961.300</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Fink Ejendomme Christiansminde ApS	Ikast-Brande	100 %
Fink Ejendomme Knopsvane Allè ApS	Ikast-Brande	100 %
Fink Ejendomme Skovbybækvej ApS	Ikast-Brande	100 %
Fink Ejendomme Fuglsang Allè ApS	Ikast-Brande	100 %
Fink Ejendomme Gjellerup NØ ApS	Ikast-Brande	100 %
Fink Hagelskjærvej ApS	Ikast-Brande	100 %
Ejendomsselskabet Kalmarvej ApS	Ikast-Brande	100 %
Fink Harmonien ApS	Ikast-Brande	100 %
Fink Engstien ApS	Ikast-Brande	100 %
Bilt ApS	Ikast-Brande	100 %
Elmely 2020 ApS	Ikast-Brande	100 %
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>

Noter

7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for datterselskabers bankengagement, er der givet pant i 100% af anparterne i selskabet. Datterselskabernes bankengagement, som er omfattet af pantet, udgør 57.493 t.kr.

8. **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Selskabet har indgået lejeaftale med en årlige leje på 168 t.kr. Lejeaftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Lejeforpligtelsen udgør 84 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.

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.

9. **Nærtstående parter**

Koncernregnskab

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