

**Fink Ejendomme ApS**  
Lene Haus Vej 11, 7430 Ikast

CVR-nr. 41 31 50 83

**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 erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

---

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 1. maj 2025

### Direktion

Jacob Fink

### Bestyrelse

Jacob Fink  
Formand

Christian Skov Kjærsgaard

Simon Kammersgaard 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 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske 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 1. maj 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor  
mne50559

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Fink Ejendomme ApS Lene Haus Vej 11 7430 Ikast
	CVR-nr.: 41 31 50 83 Stiftet: 21. april 2020 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jacob Fink, Formand Christian Skov Kjærsgaard Simon Kammersgaard Lauridsen
<b>Direktion</b>	Jacob Fink
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing
<b>Advokatforbindelse</b>	Spektrum Advokater Golfvej 12 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	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 FSA Senior ApS, Ikast-Brande  
Fink Ejendomme Gjellerup NØ ApS, Ikast-Brande  
Fink Ejendomme Nørretorp ApS, Ikast-Brande  
Ejendomsselskabet Kalmarvej ApS, Ikast-Brande  
    Kalmarvej B.U ApS, Ikast-Brande  
    Kalmarvej B.1 ApS, Ikast-Brande  
Langvad Bakker B Partnerskab, Ikast-Brande  
Langvad Bakker Komplementar ApS (under frivillig likvidation),  
Ikast-Brande  
Bilt ApS, Ikast-Brande  
    Obstrupvej 2020 ApS, Ikast-Brande  
    Elmely 2020 ApS, Ikast-Brande  
    IH Skærbæk 2021 ApS, Ikast-Brande  
    IH Sejlgaarden 2021 ApS (Under frivillig likvidation), Ikast-  
Brande  
    Bilt Udvikling ApS (Under frivillig likvidation), Ikast-Brande  
    Bilt Entreprise ApS (Under frivillig likvidation), 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 -5.454 t.kr. mod -962 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.429 t.kr. mod 7.452 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.

### 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 eventualforpligtelser 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.

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 allokeres til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Såfremt købesumallokeringen 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.

## 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.

### 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.

### 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### 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.

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-5.454.070</b>	<b>-961.573</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.417.082	8.620.444
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	405.008	52.895
Andre finansielle indtægter	0	9.074
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-357.966
1 Øvrige finansielle omkostninger	-633.999	-1.989
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.734.021</b>	<b>7.360.885</b>
2 Skat af årets resultat	695.032	90.943
<b>Årets resultat</b>	<b>3.429.053</b>	<b>7.451.828</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.647.326	-1.019.813
Udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
Overføres til overført resultat	0	5.971.641
Disponeret fra overført resultat	-218.273	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.429.053</b>	<b>7.451.828</b>

## Balance 31. december

Aktiver	2024	2023
Note		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	29.961.300	5.292.016
Finansielle anlægsaktiver i alt	29.961.300	5.292.016
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.961.300</b>	<b>5.292.016</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.260	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.773.990	16.425.042
Udskudte skatteaktiver	0	25.538
Tilgodehavende selskabsskat	720.570	65.405
Andre tilgodehavender	24.500	684.452
Periodeafgrænsningsposter	35.458	0
Tilgodehavender i alt	6.567.778	17.200.437
Likvide beholdninger	12.301	1.074.881
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.580.079</b>	<b>18.275.318</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>36.541.379</b>	<b>23.567.334</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.621.897	974.571
Overført resultat	9.744.915	9.963.188
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.416.812</b>	<b>13.487.759</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	962.243	3.917.444
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>962.243</b>	<b>3.917.444</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.848.310	228.986
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.022.114	5.079.045
Anden gæld	291.900	854.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.162.324	6.162.131
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.162.324</b>	<b>6.162.131</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>36.541.379</b>	<b>23.567.334</b>

5 Eventualposter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## 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 2023	50.000	5.911.829	74.102	0	6.035.931
Resultatandel	0	-4.937.258	9.889.086	2.500.000	7.451.828
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
	<b>50.000</b>	<b>4.621.897</b>	<b>9.744.915</b>	<b>0</b>	<b>14.416.812</b>

## Noter

---

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	582.259	1.927
Andre finansielle omkostninger	<u>51.740</u>	<u>62</u>
	<b><u>633.999</u></b>	<b><u>1.989</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-720.570	-65.405
Årets regulering af udskudt skat	<u>25.538</u>	<u>-25.538</u>
	<b><u>-695.032</u></b>	<b><u>-90.943</u></b>

## Noter

	31/12 2024	31/12 2023
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	400.000	500.000
Tilgang i årets løb	22.615.735	50.000
Afgang i årets løb	-150.000	-150.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>22.865.735</b>	<b>400.000</b>
Opskrivninger 1. januar	974.571	5.911.829
Årets værdireguleringer	8.417.082	8.505.769
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	-4.769.756	-13.443.026
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>4.621.897</b>	<b>974.572</b>
Modregnet i tilgodehavender	1.511.425	0
Overført til hensatte forpligtelser	962.243	3.917.444
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>2.473.668</b>	<b>3.917.444</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>29.961.300</b>	<b>5.292.016</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
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 FSA Senior ApS	Ikast-Brande	100 %
Fink Ejendomme Gjellerup NØ ApS	Ikast-Brande	100 %
Fink Ejendomme Nørretorp ApS	Ikast-Brande	100 %
Ejendomsselskabet Kalmarvej ApS	Ikast-Brande	100 %
Kalmarvej B.U ApS	Ikast-Brande	100 %
Kalmarvej B.1 ApS	Ikast-Brande	100 %
Langvad Bakker B Partnerskab	Ikast-Brande	100 %
Langvad Bakker Komplementar ApS (under frivillig likvidation)	Ikast-Brande	100 %
Bilt ApS	Ikast-Brande	100 %
Obstrupvej 2020 ApS	Ikast-Brande	100 %
Elmely 2020 ApS	Ikast-Brande	100 %
IH Skærbæk 2021 ApS	Ikast-Brande	100 %
IH Sejlgaarden 2021 ApS (Under frivillig likvidation)	Ikast-Brande	100 %
Bilt Udvikling ApS (Under frivillig likvidation)	Ikast-Brande	100 %
Bilt Entreprise ApS (Under frivillig likvidation)	Ikast-Brande	100 %

## Noter

---

### 4. 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 91.910 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

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

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.

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: 188.228.36.29:52914  
Dato for underskrift: 01-05-2025 21:52:24 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: 185.82.230.65:40884  
Dato for underskrift: 02-05-2025 10:13:02 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Simon Kammersgaard Lauridsen

Navn returneret af MitId: Simon Kammersgaard Lauridsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 23ccef2d-d388-4e35-9a9d-8f508837fa02  
IP-adresse: 93.165.244.102:6400  
Dato for underskrift: 02-05-2025 08:35:01 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: 152.115.178.130:9049  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 02-05-2025 12:02:50 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Jacob Fink

Navn returneret af MitId: Jacob Fink  
Dirigent  
ID: b32330e4-2ae5-44ef-a60b-e84965a2a475  
IP-adresse: 87.49.44.167:3807  
Dato for underskrift: 02-05-2025 14:52:03 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: 2c0a45kgWy252519326