

## Fink Byg Holding ApS

Kejlstrupvej 7

7361 Ejstrupholm

CVR-nr. 30562364

### Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. maj 2018

---

Jacob Fink  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Fink Byg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 7. maj 2018

### Direktion

Jacob Fink  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Fink Byg Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fink Byg Holding ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Herning, den 7. maj 2018

**ANKER HØST**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup  
Registreret revisor  
mne16922

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Fink Byg Holding ApS Kejlstrupvej 7 7361 Ejstrupholm
Telefon	25 34 33 97
E-mail	finkbyg@gmail.com
Hjemmeside	www.finkbyg.dk
CVR-nr.	30562364
Stiftelsesdato	14. januar 2008
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Jacob Fink, Direktør
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Østergade 4-6 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at drive holdingselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 4.013.062, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 8.997.120, og en egenkapital på kr. 7.422.745.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Fink Byg Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for concerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

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

## Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-5.625</b>	<b>-9.776</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5.625</b>	<b>-9.776</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		4.049.970	1.678.312
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		15.001	6.960
Finansielle omkostninger	2	-15.907	-8.306
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.043.439</b>	<b>1.667.190</b>
Skat af årets resultat	3	-30.377	-6.582
<b>Årets resultat</b>		<b>4.013.062</b>	<b>1.660.608</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.549.970	1.678.312
Overført resultat		463.092	-17.704
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.013.062</b>	<b>1.660.608</b>

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017	2016
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	7.383.753	3.283.783
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.383.753</b>	<b>3.283.783</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.383.753</b>	<b>3.283.783</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		530.718	354.969
Tilgodehavende selskabsskat		1.082.504	304.634
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.613.222</b>	<b>659.603</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>145</b>	<b>14.969</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.613.367</b>	<b>674.572</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.997.120</b>	<b>3.958.355</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	6.628.753	3.078.783
Overført resultat	7	668.992	205.900
<b>Egenkapital</b>		<b>7.422.745</b>	<b>3.409.683</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		514.346	175.542
Selskabsskat		1.054.881	267.218
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.148	105.912
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.574.375</b>	<b>548.672</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.574.375</b>	<b>548.672</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.997.120</b>	<b>3.958.355</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2017	2016		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	12.999	3.442		
Andre finansielle omkostninger	2.908	4.864		
	<b>15.907</b>	<b>8.306</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Skat af skattepligtig indkomst	1.081.163	302.432		
Skat vedrørende tidligere år	0	-2		
Sambeskatningsbidrag	-1.082.504	-304.634		
Rentetilleg	31.718	8.786		
	<b>30.377</b>	<b>6.582</b>		
<b>4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Fink Byg ApS	Ejstrupholm	100,00	4.294.026	2.192.947
Fink Ejendomme ApS	Ejstrupholm	100,00	2.382.313	1.199.611
Fink Ejendomme Stensbjergvej ApS	Ejstrupholm	100,00	707.412	657.412
			<b>7.383.751</b>	<b>4.049.970</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo			125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>			<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.				
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Saldo primo			3.078.783	1.400.471
Årets tilgang			3.549.970	1.678.312
<b>Saldo ultimo</b>			<b>6.628.753</b>	<b>3.078.783</b>
<b>7. Overført resultat</b>				
Saldo primo			205.900	223.604
Årets tilgang			463.092	0
Årets afgang			0	-17.704
<b>Saldo ultimo</b>			<b>668.992</b>	<b>205.900</b>

Noter

2017

2016

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Fink Byg ApS og Fink Ejendomme ApS' samlede bankengagement.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jacob Fink

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-023038902489

IP: 62.44.134.116

2018-05-30 07:26:43Z

NEM ID 

## Flemming Mørup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31626536-RID:1244445302993

IP: 78.156.117.246

2018-05-30 07:32:19Z

NEM ID 

## Jacob Fink

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-023038902489

IP: 62.44.134.116

2018-05-30 09:26:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SBOQB-6ZD3S-4UBVK-Y5ZPC-GI24W-EKEEU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>