

## Fink Byg ApS

Kejlstrupvej 7

7361 Ejstrupholm

CVR-nr. 30562380

## Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2016

---

Jacob Fink  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Fink Byg 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 25. maj 2016

### Direktion

Jacob Fink

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Fink Byg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fink Byg ApS for regnskabsåret 2015. 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 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 25. maj 2016

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

Flemming Mørup  
registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Fink Byg ApS Kejlstrupvej 7 7361 Ejstrupholm
Telefon	25 34 33 97
E-mail	mail@finkbyg.dk
Hjemmeside	www.finkbyg.dk
CVR-nr.	30562380
Stiftelsesdato	14. januar 2008
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Jacob Fink
<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 væsentligste aktiviteter består i anlægsarbejde i byggebranchen, samt forestå dermed forbundne aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 197.387, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 4.381.275, og en egenkapital på kr. 986.848.

### 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 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### 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 i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som omsætning i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-7 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### 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.

### 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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Igangværende leverancer af serviceydelser

Igangværende leverancer af serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som



## Anvendt regnskabspraksis

tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### 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.

## Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.873.182</b>	<b>2.429.692</b>
Personaleomkostninger	1	-2.491.374	-1.655.712
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-88.721	-78.413
<b>Driftsresultat</b>		<b>293.087</b>	<b>695.567</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		4.630	3.904
Finansielle indtægter	2	3.227	2.206
Finansielle omkostninger	3	-39.337	-61.486
<b>Resultat før skat</b>		<b>261.607</b>	<b>640.191</b>
Skat af årets resultat	4	-64.220	-146.593
<b>Årets resultat</b>		<b>197.387</b>	<b>493.598</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		197.387	493.598
		<b>197.387</b>	<b>493.598</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015	2014
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.162.191	2.187.951
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		382.239	117.855
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.544.430</b>	<b>2.305.806</b>
Deposita		9.000	9.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.000</b>	<b>9.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.553.430</b>	<b>2.314.806</b>
Råvarer og hjælpematerialer		20.857	23.664
<b>Varebeholdninger</b>		<b>20.857</b>	<b>23.664</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		827.018	618.241
Igangværende arbejder for fremmed regning		294.105	56.592
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		79.667	387.913
Periodeafgrænsningsposter		46.028	113.244
Udskudte skatteaktiver		28.405	39.985
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.275.223</b>	<b>1.215.975</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>531.765</b>	<b>1.156.090</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.827.845</b>	<b>2.395.729</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.381.275</b>	<b>4.710.535</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015	2014
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	861.848	664.462
<b>Egenkapital</b>		<b>986.848</b>	<b>789.462</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.657.813	1.724.299
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.657.813</b>	<b>1.724.299</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		65.000	65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		632.801	759.622
Gæld til tilknyttede virksomheder		299.545	154.585
Selskabsskat		52.640	161.578
Anden gæld		551.800	625.745
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		134.828	430.244
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.736.614</b>	<b>2.196.774</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.394.427</b>	<b>3.921.073</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.381.275</b>	<b>4.710.535</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2015	2014	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	2.212.260	1.460.148	
Pensioner	174.274	121.430	
Omkostninger til social sikring	104.840	74.134	
	<b>2.491.374</b>	<b>1.655.712</b>	
<b>2. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	3.227	2.206	
	<b>3.227</b>	<b>2.206</b>	
<b>3. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	4.495	3.105	
Andre finansielle omkostninger	34.842	58.381	
	<b>39.337</b>	<b>61.486</b>	
<b>4. Skat af årets resultat</b>			
Selskabsskat, aktuel	52.640	161.578	
Regulering af udskudt skat	11.580	-14.985	
	<b>64.220</b>	<b>146.593</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. Overført resultat</b>			
Saldo primo	664.461	170.864	
Årets tilgang	197.387	493.598	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>861.848</b>	<b>664.462</b>	
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.657.813	65.000	1.330.000
	<b>1.657.813</b>	<b>65.000</b>	<b>1.330.000</b>
<b>8. Eventualforpligtelser</b>			
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager pr. statusdagen kr. 0.			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.			
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Fink Byg Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.			

## Noter

2015

2014

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.723 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør 2.162 tkr.

Herudover har selskabet afgivet selvskyldnerkaution overfor Fink Ejendomme ApS' samlede bankengagement.

### 10. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har i regnskabsåret 2014 indgået leasingkontrakt på 1 stk. Neuson Gravemaskine. Selskabets årlige leasingforpligtelser udgør ca. kr. 51.000. Den maksimale forpligtelse udgør ca. kr. 131.000 (ekskl. moms). Selskabets leasingkontrakt har en resterende løbetid på 31 måneder.

Selskabet har i regnskabsåret 2015 indgået leasingkontrakt på 1 stk. Mustang minilæsser og 1 stk. Atlas læssemaskine. Selskabets årlige leasingforpligtelser udgør ca. kr. 73.500. Den maksimale forpligtelse udgør ca. kr. 245.000 (ekskl. moms). Selskabets leasingkontrakt har en resterende løbetid på 40 måneder.

# 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: 62.44.135.4

31-05-2016 kl. 05:46:00 UTC

NEM ID 

## Flemming Mørup

registreret revisor

Serienummer: CVR:31626536-RID:1244445302993

IP: 80.196.236.82

31-05-2016 kl. 05:51:55 UTC

NEM ID 

## Jacob Fink

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-023038902489

IP: 62.44.135.4

31-05-2016 kl. 08:53:39 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T334A-1BQZQ-MUJLN-MD7HP-6IHQ2-BEEEC

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>