



Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

FINK BYG APS
KEJLSTRUPVEJ 7, 7361 EJSTRUPHOLM
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. maj 2023

Jacob Fink

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FINK BYG ApS Kejlstrupvej 7 7361 Ejstrupholm
	CVR-nr.: 30 56 23 80 Stiftet: 14. januar 2008 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Fink
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Nordea Real Estate Vest Frederiks Plads 40 8000 Aarhus C
Advokat	Spektrum Advokater Svanekevej 2 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for FINK BYG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 3. maj 2023

Direktion:

Jacob Fink

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i FINK BYG ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FINK BYG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 for 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 3. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Juulgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46610

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i anlægsarbejde i byggebranchen. Arbejdet udføres primært for koncernens ejendomsselskaber i lokalområdet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2022 udviser et resultat på 13.069 tkr. sammenholdt med et resultat i 2021 på 4.394 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		43.807.396	26.027.436
Personaleomkostninger.....	1	-24.954.513	-19.779.430
Af- og nedskrivninger.....		-1.385.537	-1.034.083
Andre driftsomkostninger.....		-541.090	0
DRIFTSRESULTAT		16.926.256	5.213.923
Andre finansielle indtægter.....	2	147.933	499.515
Andre finansielle omkostninger.....	3	-325.329	-66.710
RESULTAT FØR SKAT		16.748.860	5.646.728
Skat af årets resultat.....	4	-3.679.953	-1.252.538
ÅRETS RESULTAT		13.068.907	4.394.190
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	4.000.000
Overført resultat.....		13.068.907	394.190
I ALT		13.068.907	4.394.190

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		282.536	180.611
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	282.536	180.611
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		4.806.325	4.602.045
Materielle anlægsaktiver.....	6	4.806.325	4.602.045
ANLÆGSAKTIVER.....		5.088.861	4.782.656
Råvarer og hjælpematerialer.....		218.203	0
Varebeholdninger.....		218.203	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.377.781	1.186.150
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		28.674.132	20.949.395
Andre tilgodehavender.....		353.252	1.000
Periodeafgrænsningsposter.....		1.212.702	618.430
Tilgodehavender.....		31.617.867	22.754.975
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		58.046	58.046
Værdipapirer.....		58.046	58.046
Likvide beholdninger.....		6.348.082	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		38.242.198	22.813.021
AKTIVER.....		43.331.059	27.595.677
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		23.769.363	10.700.456
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	4.000.000
EGENKAPITAL.....		23.894.363	14.825.456
Hensættelse til udskudt skat.....		340.464	268.006
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		340.464	268.006
Gæld til pengeinstitutter.....		0	2.296.085
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.589.818	4.965.278
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	7	6.268.130	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		6.315	10.400
Selskabsskat.....		3.607.495	1.113.973
Anden gæld.....		2.624.474	4.116.479
Kortfristede gældsforpligtelser.....		19.096.232	12.502.215
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		19.096.232	12.502.215
PASSIVER.....		43.331.059	27.595.677
Eventualposter mv.	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	10.700.456	4.000.000	14.825.456
Forslag til resultatdisponering.....		13.068.907		13.068.907
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-4.000.000	-4.000.000
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	23.769.363	0	23.894.363

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	56	46	
Løn og gager	21.249.199	16.837.623	
Pensioner	2.250.360	1.759.141	
Andre omkostninger til social sikring	917.702	689.483	
Andre personaleomkostninger	537.252	493.183	
	24.954.513	19.779.430	
 Andre finansielle indtægter			 2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	147.933	499.515	
	147.933	499.515	
 Andre finansielle omkostninger			 3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	303.292	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt	22.037	66.710	
	325.329	66.710	
 Skat af årets resultat			 4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.607.495	1.113.973	
Regulering af udskudt skat	72.458	138.565	
	3.679.953	1.252.538	
 Immaterielle anlægsaktiver			 5
		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2022		180.610	
Tilgang		170.690	
Kostpris 31. december 2022		351.300	
Årets afskrivninger		68.764	
Afskrivninger 31. december 2022		68.764	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		282.536	

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		6
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2022.....	7.306.270	
Tilgang.....	2.620.774	
Afgang.....	-1.979.802	
Kostpris 31. december 2022.....	7.947.242	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	2.704.226	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-880.082	
Årets afskrivninger	1.316.773	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	3.140.917	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	4.806.325	
 Gæld til tilknyttede virksomheder		 7
 Eventualposter mv.		 8
Eventualforpligtelser		
	2022 kr.	2021 kr.
Leasingforpligtelser forfalder:		
Inden for 1 år.....	320.028	213.192
Mellem 1 og 5 år.....	1.092.585	760.142
	1.412.613	973.334
Selskaberne har afgivet en selvskyldnerkaution for koncernens bankgæld i Nordea. Kautionen er limiteret til 21.200 tkr.		
Hæftelse i sambeskatningen		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for FINK BYG HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FINK BYG ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

I årsrapporten for 2021 var indtægter ved lønrefusioner modregnet i personaleomkostningerne, hvilket ikke var i overensstemmelse med bruttoprincippet i årsregnskabsloven. Lønrefusioner skulle indgå i regnskabsposten "Andre driftsindtægter".

Den ændrede præsentation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2021 og bevirker, at regnskabsposten "Andre driftsindtægter" i resultatopgørelsen er forøget med 851 tkr. og regnskabsposten "Personaleomkostninger" er forøget med 851 tkr. Den ændrede præsentation har ingen resultatpåvirkning for 2021. Egenkapitalen og balancesummen for 2021 er ikke påvirket.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen svarende til de medgåede omkostninger, og kun i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver omfatter omkostninger der kan henføres til implementeringen af nyt IT-system samt tilhørende licenser. Aktiverne måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Erhvervede immaterielle anlægsaktiver afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 3 år. Licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgpris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter andre værdipapirer. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Skyldig skat 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 samt 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.