

# Fink & Partnere ApS

Æblevangen 20, 9800 Hjørring  
CVR-nr. 38 81 54 90

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.05.20

Allan Juul Bech  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledespåtegning  | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Ledelsesberetning   | 6       |
| Resultatopgørelse   | 7       |
| Balance   | 8       |
| Egenkapitalopgørelse  | 9       |
| Noter   | 10 - 13 |

---

---

**Selskabet**

---

Fink & Partnere ApS  
c/o Allan Juul Bech  
Æblevangen 20  
9800 Hjørring  
Hjemsted: Hjørring  
CVR-nr.: 38 81 54 90  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

---

**Direktion**

---

Allan Juul Bech  
Mathias Brandi Fink

---

---

**Bestyrelse**

---

Allan Juul Bech  
Mathias Brandi Fink  
Bente Klostergaard Fink  
Nick Hansen

---

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Vendsyssel

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Fink & Partnere ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hjørring, den 30. april 2020

**Direktionen**

Allan Juul Bech

Mathias Brandi Fink

**Bestyrelsen**

Allan Juul Bech

Mathias Brandi Fink

Bente Klostergaard Fink

Nick Hansen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Fink & Partnere ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fink & Partnere ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 30. april 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Henriksen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne16817

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med investering i fast ejendom, herunder med henblik på udlejning og videresalg og renovering af erhvervet ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -5.750 mod DKK -6.400 for tiden 24.07.17 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 37.850.

Ledelsen finder årets resultat svarende til det forventede.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet hændelser, som vurderes væsentligt betydende for den fremtidige drift og likviditet.

| Note                                   |                          | 24.07.17      | 31.12.18      |
|--|--------------------------|---------------|---------------|
|  |                          | 2019<br>DKK   | DKK           |
|  | <b>Bruttotab</b>         | <b>-4.500</b> | <b>-4.000</b> |
|  | Finansielle omkostninger | -1.250        | -2.400        |
|  | <b>Resultat før skat</b> | <b>-5.750</b> | <b>-6.400</b> |
|  | Skat af årets resultat   | 0             | 0             |
|  | <b>Årets resultat</b>    | <b>-5.750</b> | <b>-6.400</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                          |               |               |
|  | Overført resultat        | -5.750        | -6.400        |
|  | <b>I alt</b>             | <b>-5.750</b> | <b>-6.400</b> |

|  | 31.12.19<br>DKK | 31.12.18<br>DKK |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |                 |                 |
| Note   |                 |                 |
| Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 70.000          | 0               |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>70.000</b>   | <b>0</b>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>70.000</b>   | <b>0</b>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>422.350</b>  | <b>497.600</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>422.350</b>  | <b>497.600</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>492.350</b>  | <b>497.600</b>  |
| <b>PASSIVER</b>                              |                 |                 |
| Selskabskapital                              | 50.000          | 50.000          |
| Overført resultat                            | -12.150         | -6.400          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>37.850</b>   | <b>43.600</b>   |
| <sup>1</sup> Ansvarlig lånekapital           | 450.000         | 450.000         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>450.000</b>  | <b>450.000</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 4.500           | 4.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>4.500</b>    | <b>4.000</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>454.500</b>  | <b>454.000</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                        | <b>492.350</b>  | <b>497.600</b>  |

<sup>2</sup> Eventualforpligtelser

<sup>3</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19 |                 |                   |
| Saldo pr. 01.01.19                           | 50.000          | -6.400            |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -5.750            |
| Saldo pr. 31.12.19                           | 50.000          | -12.150           |

## 1. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK           | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.19 | Gæld i alt<br>31.12.18 |
|-----------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 0                   | 0                      | 450.000                | 450.000                |
| I alt                 | 0                   | 0                      | 450.000                | 450.000                |

## 2. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet har i året deponeret t.DKK 70 ved køb af andel i endnu ikke igangsat byggeprojekt med resterende købesum for andel på t.DKK 3.928.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 4. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

##### Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.