



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 EJENDOMME FUGLSANG ALLÉ APS**  
**KEJLSTRUPVEJ 7, 7361 EJSTRUPHOLM**  
**ÅRSRAPPORT**  
**30. SEPTEMBER 2022 - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. juni 2024

---

Jacob Fink

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 30. september 2022 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Fink Ejendomme Fuglsang Allé ApS Kejlstrupvej 7 7361 Ejstrupholm
	CVR-nr.: 43 56 02 98 Stiftet: 30. september 2022 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 30. september 2022 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Jacob Fink, formand
<b>Direktion</b>	Thomas Asmussen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank Torvet 18 7400 Herning
<b>Advokat</b>	Spektrum Advokater Svanekevej 2 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. september 2022 - 31. december 2023 for Fink Ejendomme Fuglsang Allé 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. september 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 10. juni 2024

Direktion:

---

Thomas Asmussen

Bestyrelse:

---

Jacob Fink  
Formand

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Fink Ejendomme Fuglsang Allé ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fink Ejendomme Fuglsang Allé ApS for regnskabsåret 30. september 2022 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. september 2022 - 31. december 2023 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 10. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Juulgaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46610

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opføre, sælge og udleje fast ejendom beliggende på Fuglsang Allé i Herning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsperioden strækker sig over 15 måneder, da selskabet er stiftet den 30. september 2022.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabsloven. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen i løbet af det kommende regnskabsår.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 30. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2022/23 kr.
BRUTTOTAB.....		-1.027.076
DRIFTSRESULTAT .....		-1.027.076
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-2.159.672
RESULTAT FØR SKAT.....		-3.186.748
Skat af årets resultat.....	2	663.502
ÅRETS RESULTAT .....		-2.523.246
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-2.523.246
I ALT.....		-2.523.246



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Ejendomme under opførelse.....		37.744.726
<b>Varebeholdninger.....</b>	<b>3</b>	<b>37.744.726</b>
Udskudte skatteaktiver.....		186.322
Andre tilgodehavender.....		3.352.433
Tilgodehavende selskabsskat.....		477.180
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.015.935</b>
Likvide beholdninger.....		5.598
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>41.766.259</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>41.766.259</b>
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital.....		50.000
Overført resultat.....		-2.523.246
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-2.473.246</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		5.150.313
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		39.071.192
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>44.239.505</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>44.239.505</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>41.766.259</b>
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Medarbejderforhold	6	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Selskabskapital ved stiftelse.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		-2.523.246	-2.523.246
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-2.523.246</b>	<b>-2.473.246</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	Note
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>		<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	8.821	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.150.851	
	<b>2.159.672</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	-477.180	
Regulering af udskudt skat.....	-186.322	
	<b>-663.502</b>	
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3</b>
Ejendomme under opførelse.....	37.744.726	
	<b>37.744.726</b>	
<b>Tekstafsnit</b>		
<b>Eventualposter mv.</b>		<b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Stillet betalingsgaranti 497,5 tkr. overfor Herning Kommune		
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
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 administrationselskab for sambeskatningen.		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		<b>5</b>
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev på nom. 500 tkr. med sikkerhed i igangværende byggeri.		
<b>Medarbejderforhold</b>		<b>6</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fink Ejendomme Fuglsang Allé ApS for 2022/23 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, og administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for opførte ejendomme under udførelse omfatter kostpris for byggeudgifter, hjælpematerialer, direkte løn, finansieringsomkostninger og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris 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 salgspris.

### Tilgodehavender

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

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.