



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**F** 7462 4950  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## Bjarke Fynsk Invest ApS

Vester Søvej 10  
6430 Nordborg

CVR-nr. 27 18 55 41

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2018  
(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. april 2019

Bjarke Fynsk  
dirigent

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bjarke Fynsk Invest 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 25. marts 2019

**Direktion**



Bjarke Fynsk

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Bjarke Fynsk Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bjarke Fynsk Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 25. marts 2019

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36



Olaf Krag HD/R  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne689



John Momme Lauritzen HD/R  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne27750

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at fungere som holdingselskab og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.105.237, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.074.534.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjarke Fynsk Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter, driftsomkostninger på ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Resultat af udlejning

Udgør resultat af udlejningsejendomme før renter og afskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Bjarke Fynsk Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier og måles til dagsværdi på balancedagen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Bjarke Fynsk Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.915</b>	<b>3.219</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-252.287	-252.287
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-240.372</b>	<b>-249.068</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.351.808	438.734
Finansielle indtægter		10.000	25.631
Finansielle omkostninger	1	-28.959	-18.866
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.092.477</b>	<b>196.431</b>
Skat af årets resultat		12.760	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.105.237</b>	<b>196.431</b>
Foreslået udbytte		332.000	50.000
Overført resultat		773.237	146.431
		<b>1.105.237</b>	<b>196.431</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.094.282	2.335.569
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.500	25.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.108.782</b>	<b>2.361.069</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	2.283.844	1.032.036
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.283.844</b>	<b>1.032.036</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.392.626</b>	<b>3.393.105</b>
Andre tilgodehavender		510.000	510.050
<b>Tilgodehavender</b>		<b>510.000</b>	<b>510.050</b>
Værdipapirer		0	45.895
<b>Værdipapirer</b>		<b>0</b>	<b>45.895</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>59.593</b>	<b>54.048</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>569.593</b>	<b>609.993</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.962.219</b>	<b>4.003.098</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.617.534	2.844.297
Foreslået udbytte for regnskabsåret		332.000	50.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.074.534</b>	<b>3.019.297</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		610.622	959.286
Selskabsskat		253.638	0
Anden gæld		18.425	19.515
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>887.685</b>	<b>983.801</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>887.685</b>	<b>983.801</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.962.219</b>	<b>4.003.098</b>
Eventualposter mv.	4		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	17.734	18.524
Andre finansielle omkostninger	<u>11.225</u>	<u>342</u>
	<b><u>28.959</u></b>	<b><u>18.866</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	<u>                    </u>	<u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2018	3.422.883	55.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>3.422.883</u>	<u>55.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	1.087.314	29.500
Årets afskrivninger	<u>241.287</u>	<u>11.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>1.328.601</u>	<u>40.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>2.094.282</u></b>	<b><u>14.500</u></b>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	<u>4.335.000</u>	<u>4.335.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>4.335.000</u>	<u>4.335.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	-3.302.964	-3.741.698
Årets resultat	1.351.808	438.734
Udbytte modtaget	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>-2.051.156</u>	<u>-3.302.964</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>2.283.844</u></b>	<b><u>1.032.036</u></b>



## Noter

### 4 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist for datterselskabet Fynsk & Søn A/S's forpligtelser overfor Tryg Garanti, der har stillet arbejdsgarantier for datterselskabet. Arbejdsgarantierne udgjorde pr. 31. december 2018, kr. 6.865.847.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.