



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**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 2021**

**(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. april 2022

---

Bjarke Fynsk  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder*

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

|   | Side |
|---|------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |      |
| Ledelsespåtegning                                       | 1    |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2    |
| <br>  |      |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |      |
| Ledelsesberetning                                       | 4    |
| <br>  |      |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |      |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 5    |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021         | 8    |
| Balance 31. december 2021                               | 9    |
| Noter   | 11   |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 4. april 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 4. april 2022

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



Olaf Krag  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne689



John Momme Lauritzen  
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 2021 udviser et overskud på kr. 1.140.177, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.412.909.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjarke Fynsk Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 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 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 | 5 - 25 år | 0 %       |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

|   | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.      | <u>2020</u><br>kr.    |
|---|-------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>33.777</b>           | <b>-17.636</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-146.208</u>         | <u>-147.808</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>-112.431</b>         | <b>-165.444</b>       |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             |             | 1.261.107               | 415.257               |
| Finansielle indtægter   |             | 10.000                  | 10.000                |
| Finansielle omkostninger  | 1           | <u>-18.235</u>          | <u>-19.982</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>1.140.441</b>        | <b>239.831</b>        |
| Skat af årets resultat  |             | <u>-264</u>             | <u>11.570</u>         |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>1.140.177</u></b> | <b><u>251.401</u></b> |
| <br>  |             |                         |                       |
| Foreslået udbytte   |             | 500.000                 | 140.000               |
| Overført resultat   |             | <u>640.177</u>          | <u>111.401</u>        |
|   |             | <b><u>1.140.177</u></b> | <b><u>251.401</u></b> |

## Balance 31. december 2021

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.      | <u>2020</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiver</b>                           |             |                         |                         |
| Grunde og bygninger                      |             | <u>1.559.389</u>        | <u>1.705.597</u>        |
| Materielle anlægsaktiver                 | 2           | <u>1.559.389</u>        | <u>1.705.597</u>        |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3           | <u>4.039.806</u>        | <u>2.983.699</u>        |
| Finansielle anlægsaktiver                |             | <u>4.039.806</u>        | <u>2.983.699</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>               |             | <u><b>5.599.195</b></u> | <u><b>4.689.296</b></u> |
| Andre tilgodehavender                    |             | <u>510.000</u>          | <u>510.000</u>          |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |             | <u><b>510.000</b></u>   | <u><b>510.000</b></u>   |
| Likvide beholdninger                     |             | <u>145.901</u>          | <u>88.952</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           |             | <u><b>655.901</b></u>   | <u><b>598.952</b></u>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                     |             | <u><b>6.255.096</b></u> | <u><b>5.288.248</b></u> |

## Balance 31. december 2021

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u>                    | <u>2020</u>                    |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
|  |             | kr.                            | kr.                            |
| <b>Passiver</b>                          |             |                                |                                |
| Virksomhedskapital                       |             | 125.000                        | 125.000                        |
| Overført resultat                        |             | 4.787.909                      | 4.147.732                      |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |             | 500.000                        | 140.000                        |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <u><b>5.412.909</b></u>        | <u><b>4.412.732</b></u>        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 5.000                          | 5.000                          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 793.352                        | 832.944                        |
| Selskabsskat                             |             | 25.405                         | 19.142                         |
| Anden gæld                               |             | 18.430                         | 18.430                         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <u><b>842.187</b></u>          | <u><b>875.516</b></u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <u><b>842.187</b></u>          | <u><b>875.516</b></u>          |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <u><u><b>6.255.096</b></u></u> | <u><u><b>5.288.248</b></u></u> |

## Noter

|   | 2021             | 2020              |
|---|------------------|-------------------|
|   | kr.              | kr.               |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>                 |                  |                   |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 16.457           | 19.015            |
| Andre finansielle omkostninger                    | 1.778            | 967               |
|   | <u>18.235</u>    | <u>19.982</u>     |
| <br>  |                  |                   |
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>                 |                  |                   |
|   |                  | Grunde og byg-    |
|   |                  | ninger            |
|   |                  | <u>3.399.820</u>  |
| Kostpris 1. januar 2021                           |                  | <u>3.399.820</u>  |
| Kostpris 31. december 2021                        |                  | <u>3.399.820</u>  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021              |                  | 1.694.223         |
| Årets afskrivninger                               |                  | <u>146.208</u>    |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021           |                  | <u>1.840.431</u>  |
|   |                  | <u>1.559.389</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>    |                  | <u>1.559.389</u>  |
| <br>  |                  |                   |
| <b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                  |                   |
| Kostpris 1. januar 2021                           | <u>4.335.000</u> | <u>4.335.000</u>  |
| Kostpris 31. december 2021                        | <u>4.335.000</u> | <u>4.335.000</u>  |
| Værdireguleringer 1. januar 2021                  | -1.351.301       | -1.436.558        |
| Årets resultat                                    | 1.261.107        | 415.257           |
| Udbytte modtaget                                  | <u>-205.000</u>  | <u>-330.000</u>   |
| Værdireguleringer 31. december 2021               | <u>-295.194</u>  | <u>-1.351.301</u> |
|   | <u>4.039.806</u> | <u>2.983.699</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>    | <u>4.039.806</u> | <u>2.983.699</u>  |



## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

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 2021, kr. 4.814.800.

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.