



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

**Tal med os**

*Aabenraa  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

## **Bjarke Fynsk Invest ApS**

**Vester Søvej 10  
6430 Nordborg**

**CVR-nr. 27 18 55 41**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025**

**(23. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. april 2026

---

Bjarke Fynsk  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	9
Balance 31. december 2025	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 20. april 2026

## 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 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aabenraa, den 20. april 2026

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

Olaf Krag  
Registreret revisor  
mne689

John Momme Lauritzen  
Registreret revisor  
mne27750

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bjarke Fynsk Invest ApS  
Vester Søvej 10  
6430 Nordborg

CVR-nr.: 27185541

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Sønderborg

### Direktion

Bjarke Fynsk

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 29695636  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjarke Fynsk Invest ApS for 2025 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.

### Nettoomsætning

Udgør lejeindtægter fra udlejning af boliger som indgår i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### 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 samt avance ved salg af kapitalandele.

### 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.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

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 og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Fortjeneste ved salg af kapitalandele opgøres som forskellen mellem sagsprisen og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste ved salg af kapitalandele indregnes i resultatopgørelsen under Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

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.

### 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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer og kapitalandele

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Bjarke Fynsk Invest ApS hæfter som administrationselskab 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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>65.254</b>	<b>-67.459</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-120.003</u>	<u>-120.333</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-54.749</b>	<b>-187.792</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.502.593	1.857.795
Finansielle indtægter	3	60.197	33.027
Finansielle omkostninger	4	<u>-12.000</u>	<u>-10.000</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.496.041</b>	<b>1.693.030</b>
Skat af årets resultat		<u>66.990</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.563.031</u></b>	<b><u>1.693.030</u></b>
Foreslået udbytte		500.000	350.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-17.407	113.062
Overført resultat		<u>1.080.438</u>	<u>1.229.968</u>
		<b><u>1.563.031</u></b>	<b><u>1.693.030</u></b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>1.190.533</u>	<u>1.210.536</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.190.533</u></b>	<b><u>1.210.536</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>4.910.255</u>	<u>4.243.662</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.910.255</u></b>	<b><u>4.243.662</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.100.788</u></b>	<b><u>5.454.198</u></b>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>69.300</u>	<u>69.300</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>69.300</u></b>	<b><u>69.300</u></b>
Andre tilgodehavender		519.116	510.000
Selskabsskat		<u>57.013</u>	<u>92.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>576.129</u></b>	<b><u>602.000</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.471.092</u></b>	<b><u>989.189</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.116.521</u></b>	<b><u>1.660.489</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>8.217.309</u></u></b>	<b><u><u>7.114.687</u></u></b>

## Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		95.655	113.062
Overført resultat		7.033.159	5.952.720
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>500.000</u>	<u>350.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.753.814</u></b>	<b><u>6.540.782</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.375	9.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		451.590	556.000
Anden gæld		<u>2.530</u>	<u>2.530</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>463.495</u></b>	<b><u>573.905</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>463.495</u></b>	<b><u>573.905</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.217.309</u></b>	<b><u>7.114.687</u></b>
Eventualforpligtelser	7		

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

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

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	13.732
Andre finansielle indtægter	<u>60.197</u>	<u>19.295</u>
	<u><b>60.197</b></u>	<u><b>33.027</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.000	10.000
Andre finansielle omkostninger	<u>2.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>12.000</b></u>	<u><b>10.000</b></u>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2025	3.412.322
Tilgang i årets løb	<u>100.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>3.512.322</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	2.201.786
Årets afskrivninger	<u>120.003</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>2.321.789</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>1.190.533</u></u></b>

### 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Kostpris 1. januar 2025	<u>3.294.600</u>	<u>3.294.600</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>3.294.600</u>	<u>3.294.600</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	949.062	-908.733
Årets resultat	1.502.593	1.857.795
Udbytte modtaget	<u>-836.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>1.615.655</u>	<u>949.062</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>4.910.255</u></u></b>	<b><u><u>4.243.662</u></u></b>

## Noter

### 7 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 2025, t.kr. 7.358.

Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist for alt mellemværende mellem datterselskabet Fynsk A/S og Sydbank. Pr. 31. december 2025 har Fynsk A/S et indestående i Sydbank på t.kr. 3.754.

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.