

**Bernstorff-Jakobsen Invest ApS
Tommelise 11
7500 Holstebro**

CVR-nr.: 31051304

ÅRSRAPPORT

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 24. april 2026

Flemming Bernstorff Jacobsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Bernstorff-Jakobsen Invest ApS.

Årsregnskabet 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. april 2026

Direktion

Flemming Bernstorff Jakobsen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Bernstorff-Jakobsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bernstorff-Jakobsen Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aulum, den 24. april 2026

Blicher Revision & Rådgivning, Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 78337818

Svend Bohnsen
registreret revisor
mne270

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Bernstorff-Jakobsen Invest ApS
Tommelise 11
7500 Holstebro

CVR-nr.: 31051304

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Flemming Bernstorff Jakobsen

Revisor: Blicher Revision & Rådgivning,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Rugbjergvej 6
7490 Aulum

Svend Bohnsen, registreret revisor
Lisbeth Simonsen, revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde og udleje ejendomme samt kapitalandele i associerede virksomheder samt formueadministration i øvrigt.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Bernstorff-Jakobsen Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteressers resultater efter skat.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	8 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (niveau 1 i dagsværdihierarkiet).

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anparter er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Bruttofortjeneste	144.087	-9
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-45.831</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	98.256	-9
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	398	0
Andre finansielle indtægter.....	0	7
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-87.313</u>	<u>-1</u>
Resultat før skat	11.341	-3
2 Skat af årets resultat.....	<u>-74</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>11.267</u>	<u>-3</u>
Overført resultat.....	<u>11.267</u>	<u>-3</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>11.267</u>	<u>-3</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
3 Grunde og bygninger.....	<u>2.445.726</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>2.445.726</u>	<u>0</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder.....	<u>432.240</u>	<u>432</u>
Finansielle anlægsaktiver.....	<u>432.240</u>	<u>432</u>
Anlægsaktiver.....	<u>2.877.966</u>	<u>432</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>0</u>	<u>120</u>
Værdipapirer og kapitalandele.....	<u>0</u>	<u>120</u>
Likvide beholdninger.....	<u>107.872</u>	<u>75</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>107.872</u>	<u>195</u>
Aktiver.....	<u>2.985.838</u>	<u>627</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overkurs ved emission.....	0	0
Overført resultat.....	505.497	494
Foreslået udbytte.....	0	0
Egenkapital.....	630.497	619
Prioritetsgæld.....	1.808.612	0
Deposita.....	68.100	0
5 Langfristede gældsforpligtigelser.....	1.876.712	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	80.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	5
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	0	1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	393.629	2
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	478.629	8
Passiver.....	2.985.838	627
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo.....	125.000	125
Overkurs ved emission, primo.....	0	75
Overført til frie reserver.....	0	-75
Overkurs ved emission ultimo.....	0	0
Overført overskud eller tab, primo.....	494.230	422
Overført fra overkurs ved emission.....	0	75
Årets resultat.....	11.267	-3
Overført overskud eller tab, ultimo.....	505.497	494
Foreslået udbytte, primo.....	0	122
Udloddet udbytte.....	0	-122
Foreslået udbytte, ultimo.....	0	0
Egenkapital.....	630.497	619

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK 1000
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af tidligere års skat.....	<u>74</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat	<u>74</u>	<u>0</u>
3 Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb.....	<u>2.491.557</u>	<u>0</u>
Kostpris, ultimo	<u>2.491.557</u>	<u>0</u>
Afskrivninger.....	<u>-45.831</u>	<u>0</u>
Af/-nedskrivninger, ultimo	<u>-45.831</u>	<u>0</u>
Grunde og bygninger	<u>2.445.726</u>	<u>0</u>

NOTER

	2025	2024	
	DKK	DKK 1000	
4 Kapitalandele i associerede virksomheder			
Anskaffelsessum, primo.....	672.225	672	
Kostpris, ultimo.....	672.225	672	
Af-/nedskrivninger, primo.....	-240.383	-240	
Årets af-/nedskrivninger.....	398	0	
Op- og nedskrivninger, ultimo.....	-239.985	-240	
Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....	432.240	432	
	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtigelser			
Prioritetsgæld.....	1.888.612	80.000	1.400.000
Deposita.....	68.100	0	0
Langfristede gældsforpligtigelser.....	1.956.712	80.000	1.400.000
	2025	2024	
	DKK	DKK 1000	
6 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38			
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Værdipapirer.....	0	120	
Værdi ultimo indregnet i balancen.....	0	120	
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			
Værdipapirer.....	0	7	
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen.....	0	7	

NOTER

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld.

Pantet udgør kr. 1.948.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 2.445.726

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.