

Henrik Fischlein ApS

Hvidovregårds Allé 25, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 31 36 68 52

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2025.

Henrik Bo Fischlein
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Henrik Fischlein ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 2. juni 2025

Direktion

Henrik Bo Fischlein



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Henrik Fischlein ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Henrik Fischlein ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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 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.



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.

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

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.

København, den 2. juni 2025

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor
mne11651



Selskabsoplysninger

Selskabet

Henrik Fischlein ApS
Hvidovregårds Allé 25
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 31 36 68 52
Stiftet: 5. april 2008
Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
17. regnskabsår

Direktion

Henrik Bo Fischlein

Revision

Christensen Kjerulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og investeringsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 439.675 | 2.740.692 |
| 1 Personaleomkostninger | -379.260 | -368.068 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -396.607 | -429.577 |
| Driftsresultat | -336.192 | 1.943.047 |
| Andre finansielle indtægter | 368.925 | 930.623 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -164.383 | -49.502 |
| Resultat før skat | -131.650 | 2.824.168 |
| 2 Skat af årets resultat | -135 | -130 |
| Årets resultat | -131.785 | 2.824.038 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 500.000 | 1.500.000 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 1.324.038 |
| Disponeret fra overført resultat | -631.785 | 0 |
| Disponeret i alt | -131.785 | 2.824.038 |



Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Note | 2024 | 2023 |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 10.759.923 | 11.407.592 |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 254.477 | 425.356 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>11.014.400</u> | <u>11.832.948</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>11.014.400</u> | <u>11.832.948</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 3.530.750 | 0 |
| Varebeholdninger i alt | <u>3.530.750</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 31.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 9.825 | 9.243 |
| Periodeafgrænsningsposter | 24.429 | 25.542 |
| Tilgodehavender i alt | <u>34.254</u> | <u>65.785</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 5.864.684 | 5.973.476 |
| Værdipapirer i alt | <u>5.864.684</u> | <u>5.973.476</u> |
| Likvide beholdninger | 14.790.706 | 18.937.601 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>24.220.394</u> | <u>24.976.862</u> |
| Aktiver i alt | <u>35.234.794</u> | <u>36.809.810</u> |



Balance 31. december

| Passiver | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | 33.522.326 | 34.154.111 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 500.000 | 1.500.000 |
| Egenkapital i alt | 34.222.326 | 35.854.111 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Anden gæld | 999.968 | 949.699 |
| Periodeafgrænsningsposter | 12.500 | 6.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.012.468 | 955.699 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.012.468 | 955.699 |
| | | |
| Passiver i alt | 35.234.794 | 36.809.810 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 200.000 | 32.830.073 | 2.000.000 | 35.030.073 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Årets overførte resultat | 0 | 1.324.038 | 1.500.000 | 2.824.038 |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 200.000 | 34.154.111 | 1.500.000 | 35.854.111 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -1.500.000 | -1.500.000 |
| Årets overførte resultat | 0 | -631.785 | 500.000 | -131.785 |
| | 200.000 | 33.522.326 | 500.000 | 34.222.326 |



Noter

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | 373.984 | 362.535 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.276 | 5.533 |
| | <u>379.260</u> | <u>368.068</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 88 | 88 |
| Udenlandsk udbytteskat ej refusion | 47 | 42 |
| | <u>135</u> | <u>130</u> |
| | | |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2024 | 12.739.081 | 13.587.926 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 1.649.150 |
| Afgang i årets løb | -449.955 | -2.497.995 |
| Kostpris 31. december 2024 | <u>12.289.126</u> | <u>12.739.081</u> |
| | | |
| Afskrivninger 1. januar 2024 | -1.331.489 | -1.483.162 |
| Årets afskrivninger | -225.728 | -204.193 |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver | 28.014 | 355.866 |
| Afskrivninger 31. december 2024 | <u>-1.529.203</u> | <u>-1.331.489</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | <u>10.759.923</u> | <u>11.407.592</u> |



Noter

| | <u>31/12 2024</u> | <u>31/12 2023</u> |
|---|--------------------------|-----------------------------------|
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2024 | 1.619.283 | 1.619.283 |
| Kostpris 31. december 2024 | <u>1.619.283</u> | <u>1.619.283</u> |
| Afskrivninger 1. januar 2024 | -1.193.927 | -968.543 |
| Årets afskrivninger | -170.879 | -225.384 |
| Afskrivninger 31. december 2024 | <u>-1.364.806</u> | <u>-1.193.927</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | <u>254.477</u> | <u>425.356</u> |
| | | |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for mellemværender med ejerforeninger har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt 229 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 andrager 10.760 t.kr. | | |
| | | |
| 6. Oplysninger om dagsværdi | | <u>Børsnoterede aktier</u> |
| Dagsværdi 31. december 2024 | | 5.864.684 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | | <u>-108.792</u> |
| | | |
| 7. Eventualposter | | |
| Eventualaktiver | | |
| Selskabet har skattemæssige underskud mv. til fremførsel. Den maksimale skattemæssige værdi heraf andrager ca. 782 t.kr. Beløbet er ikke indregnet i balancen, da der er væsentlig usikkerhed forbundet med måling af skatteaktivets nettorealisationseværdi. | | |



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Henrik Fischlein ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.



Anvendt regnskabspraksis

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 kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 20 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0-10 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og 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.



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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Henrik Bo Fischlein

Navn returneret af MitId: Henrik Bo Fischlein
Direktør
ID: 94cf4105-ab14-4c19-bd7f-847015c98990
IP-adresse: 185.103.121.48:58714
Dato for underskrift: 10-06-2025 21:49:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Torben Laurentz Wiberg

Navn returneret af MitId: Torben Laurentz Wiberg
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
ID: e2b1f106-3d13-43f9-8a34-f5fd91a8da7b
IP-adresse: 185.109.88.54:15401
Dato for underskrift: 10-06-2025 22:00:02 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Henrik Bo Fischlein

Navn returneret af MitId: Henrik Bo Fischlein
Dirigent
ID: 94cf4105-ab14-4c19-bd7f-847015c98990
IP-adresse: 185.103.121.48:14677
Dato for underskrift: 11-06-2025 07:57:19 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.