

**Per S. Henriksen P/S**

**Sundkaj 7, 3. th.**

**2150 Nordhavn**

**(CVR-nr. 30 07 31 93)**

**Årsrapport for 2025**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. januar 2026

---

Per Steen Henriksen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>5</b>
Resultatopgørelse	<b>8</b>
Balance	<b>9</b>
Noter	<b>11</b>



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Per S. Henriksen P/S  
Sundkaj 7, 3. th.  
2150 Nordhavn

CVR-nr.: 30073193

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

### Bestyrelse

Susanne Henriksen, formand  
Olaf Samsø Bokmand  
Per Steen Henriksen

### Direktion

Per Steen Henriksen



## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Per S. Henriksen P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen og bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 26. januar 2026

## **Direktion**

Per Steen Henriksen

## **Bestyrelse**

Susanne Henriksen  
Formand

Olaf Samsø Bokmand

Per Steen Henriksen



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejerne i Per S. Henriksen P/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Per S. Henriksen P/S for 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 26. januar 2026

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34589992

Rasmus Emil Dehn Larsen  
statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Per S. Henriksen P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes

modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og grundskyld.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### **Skat af årets resultat**

Der er ikke indregnet skat, da selskabet ikke er en selvstændig skattepligtig enhed.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Investeringsejendomme, 10-30 år, restværdi 82 % af kostpris

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

### **Værdiforringelse af 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 nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>308.087</b>	<b>291.454</b>
Af- og nedskrivninger	-88.331	-88.331
<b>Driftsresultat</b>	<b>219.756</b>	<b>203.123</b>
Andre finansielle omkostninger	-69.167	-87.109
<b>Resultat før skat</b>	<b>150.589</b>	<b>116.014</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>150.589</b>	<b>116.014</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	150.589	116.014
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>150.589</b>	<b>116.014</b>



**Balance pr. 31. december****AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Investeringsjendomme	3.220.014	3.308.345
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.220.014</u></b>	<b><u>3.308.345</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.220.014</u></b>	<b><u>3.308.345</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.313	0
Periodeafgrænsningsposter	12.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>53.313</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>746.132</u></b>	<b><u>624.346</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>799.445</u></b>	<b><u>624.346</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>4.019.459</u></b>	<b><u>3.932.691</u></b>



## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	1.050.000	1.050.000
Overført resultat	1.372.485	1.221.896
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>2.422.485</u></b>	<b><u>2.271.896</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.267.396	1.382.931
<b>3 Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>1.267.396</u></b>	<b><u>1.382.931</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	103.000	91.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder	33.050	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	17.320
Anden gæld	178.528	169.344
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>329.578</u></b>	<b><u>277.864</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>1.596.974</u></b>	<b><u>1.660.795</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.019.459</u></b>	<b><u>3.932.691</u></b>

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

### Note

**1 Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at udøve virksomhed med investering og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

**2 Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

0

**2024**

0

**3 Langfristet gæld**

Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år

**2025**

855.000

**2024**

1.018.000

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt

2.319.000

Ejerpantebrev i ejendom, nominelt

1.750.000

Regnskabsmæssig værdi af ejendom

3.220.014

