



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Henrichsen Invest ApS

Gassehaven 88, 2840 Holte

CVR-nr. 27 76 66 41

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2023.

Helle Mølgaard Henrichsen
Dirigent

Piaster Revisorerne, statsautoriseret revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8 3450 Allerød CVR nr. 25 16 00 37
telefon 45 81 45 91 www.piaster.dk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Henrichsen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 17. maj 2023

Direktion

Helle Mølgaard Henrichsen

Bestyrelse

Mads Gade Carvalho Henrichsen Mikkel Gade Henrichsen

Martin Høyer-Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Henrichsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Henrichsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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.

Allerød, den 17. maj 2023

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Emil Lagstrøm
statsautoriseret revisor
mne45851

Selskabsoplysninger

Selskabet	Henrichsen Invest ApS Gassehaven 88 2840 Holte
	CVR-nr.: 27 76 66 41
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mads Gade Carvalho Henrichsen Mikkel Gade Henrichsen Martin Høyer-Hansen
Direktion	Helle Mølgaard Henrichsen
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i kapitalandele, værdipapirer, udlån og ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har i årsregnskabet note 1 oplyst aktiver, hvorpå der påhviler usikkerhed om den værdiansættelse, der fremgår i årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-215.761	-265.453
3 Personaleomkostninger	-129.493	-241.127
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.290	-51.290
Driftsresultat	-396.544	-557.870
Andre finansielle indtægter	2.202.602	3.368.299
Øvrige finansielle omkostninger	-7.329.927	-1.934.855
Resultat før skat	-5.523.869	875.574
Skat af årets resultat	-63.125	-15.925
Årets resultat	-5.586.994	859.649
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Overføres til overført resultat	0	802.449
Disponeret fra overført resultat	-5.645.894	0
Disponeret i alt	-5.586.994	859.649

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	4.651.925	4.703.215
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.651.925</u>	<u>4.703.215</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.651.925</u>	<u>4.703.215</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	28.972	3.624.146
4	Andre tilgodehavender	<u>11.443.396</u>	<u>20.305.172</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>11.472.368</u>	<u>23.929.318</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	37.854.428	41.404.024
	Værdipapirer i alt	<u>37.854.429</u>	<u>41.404.024</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.216.949</u>	<u>560.162</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>60.543.746</u>	<u>65.893.504</u>
	Aktiver i alt	<u>65.195.671</u>	<u>70.596.719</u>

Balance 31. december

Passiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	40.240.873	45.886.767
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
	Egenkapital i alt	<u>40.424.773</u>	<u>46.068.967</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	54.000	54.000
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>54.000</u>	<u>54.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	126.368	266.487
	Anden gæld	24.590.530	24.207.265
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.716.898</u>	<u>24.473.752</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>24.770.898</u>	<u>24.527.752</u>
	Passiver i alt	<u>65.195.671</u>	<u>70.596.719</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

2 Særlige poster

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	45.084.318	60.000	45.269.318
Udloddet udbytte	0	0	-60.000	-60.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	802.449	57.200	859.649
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	45.886.767	57.200	46.068.967
Udloddet udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	-5.645.894	58.900	-5.586.994
	125.000	40.240.873	58.900	40.424.773

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har på statusdagen følgende udlån, hvor der i årsregnskabet er usikkerhed om værdiansættelserne:

- Selskabet har et udlån til en privatperson. Udlånet og oprullende renter udgør et tilgodehavende på i alt nominelt 11,7 mio. kr. Selskabet har ingen pantsat sikkerhed vedrørende tilgodehavendet, men det er ledelsens vurdering, at debitor er tilstrækkelig solvent og indfrier tilgodehavendet i perioden 2025-2027. Tilgodehavendet forrentes med 4 % p.a. og forventes indbetalt i perioden fra 2025-2027. I årsregnskabet er tilgodehavendet værdiansat til en tilbagediskonteret værdi på 9,0 mio. kr., svarende til en skønnet tilbagediskonteringsrente på 10%. En tilbagediskonteringsrente på 9% ville have givet en værdi på 9,3 mio. kr. og en tilbagediskonteringsrente på 11% ville have givet en værdi på 8,6 mio. kr.
- Selskabet har et tilgodehavende på nominelt 1,3 mio. kr. Som sikkerhed herfor har selskabet pant på 2,3 mio. kr. i en ejendom. Det er ledelsens vurdering, at debitor er tilstrækkelig solvent og tilbagebetaler udlånet over en periode på 10 år. I årsregnskabet er tilgodehavendet værdiansat til en tilbagediskonteret værdi på 1,0 mio. kr., svarende til en skønnet tilbagediskonteringsrente på 10%.

2. Særlige poster

Årets resultat er negativt påvirket af tilbagediskonteringsregulering af tilgodehavender på samlet 3 mio. kr. Tilbagediskonteringsreguleringerne er indeholdt i regnskabsposten Øvrige finansielle omkostninger.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	127.621	240.000
Pensioner	1.136	757
Andre omkostninger til social sikring	<u>736</u>	<u>370</u>
	<u>129.493</u>	<u>241.127</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

4. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender på t.kr. 11.262 forventes at indgå i balancen mere end 12 måneder efter balancedagen.

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Deposita	54.000	0	54.000	0
	54.000	0	54.000	0

6. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2022	31.698.320
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-798.049

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet ejer kapitalandele i investeringsfonde, hvor selskabet har forpligtet sig til at investere yderligere t.kr. 2.572.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Henrichsen Invest 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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger til drift, herunder forsikringer, ejendomsskat mm.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger 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 revideres 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40-45 %

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 såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancen. Unoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikkel Gade Henriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 18b9da2d-3e86-4798-b240-a23e731e9e51

IP: 87.60.xxx.xxx

2023-05-17 13:50:00 UTC



Mads Gade Carvalho Henriksen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5d22777c-7e67-411d-860b-a1fdf5b79729

IP: 212.60.xxx.xxx

2023-05-17 14:56:30 UTC



Martin Høyer-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4938c722-9e18-4e09-aea8-430071e89fb2

IP: 87.60.xxx.xxx

2023-05-17 17:18:32 UTC



Helle Mølgaard Henriksen

Direktør

Serienummer: cb0413c8-9adf-4e72-9a28-8acb9ee1cdb8

IP: 178.155.xxx.xxx

2023-05-19 14:05:35 UTC



Helle Mølgaard Henriksen

Dirigent

Serienummer: cb0413c8-9adf-4e72-9a28-8acb9ee1cdb8

IP: 178.155.xxx.xxx

2023-05-19 14:05:35 UTC



Emil Lagstrøm

PIASTER REVISORERNE, STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 25160037

Revisor

Serienummer: 2b1dd4cf-c1fa-485c-bd96-1eb45a048cb1

IP: 62.242.xxx.xxx

2023-05-22 07:02:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: SQZ05-2HZIH-50TDZ-K8BT1-Q6L6Q-UST53

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>