



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Henrik Fischlein ApS

Ulvefodvej 21, 2670 Greve

CVR-nr. 31 36 68 52

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2016.

---

Henrik Bo Fischlein  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 13. april 2016

### **Direktion**

Henrik Bo Fischlein



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Henrik Fischlein ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Henrik Fischlein ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13. april 2016

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Henrik Fischlein ApS  
Ulvefodvej 21  
2670 Greve

CVR-nr.: 31 36 68 52  
Stiftet: 5. april 2008  
Hjemsted: Greve  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
8. regnskabsår

### Direktion

Henrik Bo Fischlein

### Revision

Christensen Kjørulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, renovering, salg og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for nogenlunde tilfredsstillende. Der forventes også et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>301.163</b>	<b>-49.451</b>
1 Personaleomkostninger	-331.434	-353.814
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-169.874	-140.740
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-200.145</b>	<b>-544.005</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	6.627.391	3.620.101
Andre finansielle indtægter	5.936	26.161
Øvrige finansielle omkostninger	-1.237	-46.617
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.431.945</b>	<b>3.055.640</b>
2 Skat af årets resultat	24.888	103.839
<b>Årets resultat</b>	<b>6.456.833</b>	<b>3.159.479</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.000.000
Overføres til overført resultat	3.456.833	1.159.479
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.456.833</b>	<b>3.159.479</b>





## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	5.561.702	3.905.559
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	255.743	322.960
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.817.445</u>	<u>4.228.519</u>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	26.827.715	24.144.881
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>26.827.715</u>	<u>24.144.881</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>32.645.160</u></b>	<b><u>28.373.400</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>2.218.896</u>	<u>2.828.464</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.218.896</u>	<u>2.828.464</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	187.500
Udskudte skatteaktiver	264.140	239.252
Andre tilgodehavender	0	8.305
Tilgodehavender i alt	<u>264.140</u>	<u>435.057</u>
Likvide beholdninger	<u>6.945.758</u>	<u>5.940.596</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.428.794</u></b>	<b><u>9.204.117</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>42.073.954</u></b>	<b><u>37.577.517</u></b>



## Balance 31. december

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	200.000	200.000
7 Overført resultat	38.654.095	35.141.819
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>41.854.095</u></b>	<b><u>37.341.819</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Anden gæld	184.029	235.698
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.830</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>189.859</u>	<u>235.698</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>219.859</u></b>	<b><u>235.698</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>42.073.954</u></b>	<b><u>37.577.517</u></b>

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	321.284	348.974
Pensioner	4.860	0
Andre omkostninger til social sikring	5.290	4.840
	<b><u>331.434</u></b>	<b><u>353.814</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-24.888	-103.839
	<b><u>-24.888</u></b>	<b><u>-103.839</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2015	3.971.264	0
Tilgang i årets løb	1.738.435	3.971.264
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>5.709.699</u></b>	<b><u>3.971.264</u></b>
Afskrivninger 1. januar 2015	-65.705	0
Årets afskrivninger	-82.292	-65.705
<b>Afskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>-147.997</u></b>	<b><u>-65.705</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>5.561.702</u></b>	<b><u>3.905.559</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2015	489.380	330.380
Tilgang i årets løb	20.365	159.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>509.745</u></b>	<b><u>489.380</u></b>
Afskrivninger 1. januar 2015	-166.420	-91.385
Årets afskrivninger	-87.582	-75.035
<b>Afskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>-254.002</u></b>	<b><u>-166.420</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>255.743</u></b>	<b><u>322.960</u></b>



## Noter

	31/12 2015	31/12 2014		
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2015	42.820.356	42.820.356		
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>42.820.356</b>	<b>42.820.356</b>		
Opskrivninger 1. januar 2015	-18.675.475	-18.220.656		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	6.627.391	3.620.101		
Udbytte	-4.000.000	-4.000.000		
Regulering for finansielle instrumenter	55.443	-74.920		
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-15.992.641</b>	<b>-18.675.475</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>26.827.715</b>	<b>24.144.881</b>		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos Henrik Fischlein ApS</b>
Fischlein Holding A/S, Gladsaxe	20 %	134.138.577	33.136.958	26.827.715
<b>6. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2015			200.000	200.000
			<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2015			35.141.819	34.057.260
Årets overførte resultat			3.456.833	1.159.479
Regulering for finansielle instrumenter i associeret virksomhed			55.443	-74.920
			<b>38.654.095</b>	<b>35.141.819</b>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte 1. januar 2015			2.000.000	2.000.000
Udloddet udbytte			-2.000.000	-2.000.000
Udbytte for regnskabsåret			3.000.000	2.000.000
			<b>3.000.000</b>	<b>2.000.000</b>



## Noter

---

31/12 2015

31/12 2014

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve for 55 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Henrik Fischlein ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 nettoomsætning, direkte omkostninger, ændring i lagre samt andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger fratrækkes eventuelle godtgørelser fra offentlige myndigheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

### 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 på 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

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

#### 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### 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. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles til nominel restgæld.





## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

# Penneo

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

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

## Henrik Bo Fischlein

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-256203011193

IP: 176.20.91.198

16-04-2016 kl. 08:30:50 UTC

NEM ID 

## Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 176.23.84.253

16-04-2016 kl. 09:37:42 UTC

NEM ID 

## Henrik Bo Fischlein

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-256203011193

IP: 176.20.91.198

18-04-2016 kl. 14:16:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V6TWY-MH2AE-K557A-KQQGH-2DBXK-WA7CG

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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