

Fischlein Holding A/S

Skotteparken 18, 2750 Ballerup

CVR-nr. 18 07 33 74

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 revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Fischlein Holding A/S.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 2. juni 2025

Direktion

Henrik Bo Fischlein

Bestyrelse

Birgit Fischlein

Robert Steen Fischlein

Henrik Bo Fischlein



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Fischlein Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fischlein Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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 Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor
mne11651



Selskabsoplysninger

Selskabet	Fischlein Holding A/S Skotteparken 18 2750 Ballerup
	CVR-nr.: 18 07 33 74
	Stiftet: 1. september 1994
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	30. regnskabsår
Bestyrelse	Birgit Fischlein Robert Steen Fischlein Henrik Bo Fischlein
Direktion	Henrik Bo Fischlein
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets resultat er præget af avance ved salg af udlejningsejendomme på 12,7 mio. samt negative kursreguleringer af værdipapirer på 26,4 mio.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	13.183.896	2.090.058
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-213.663	-549.189
Driftsresultat	12.970.233	1.540.869
Andre finansielle indtægter	4.189.353	85.542.138
Øvrige finansielle omkostninger	-27.592.217	-284.240
Resultat før skat	-10.432.631	86.798.767
2 Skat af årets resultat	2.865.972	-19.234.410
Årets resultat	-7.566.659	67.564.357
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	67.564.357
Disponeret fra overført resultat	-7.566.659	0
Disponeret i alt	-7.566.659	67.564.357



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	10.638.463	27.200.014
	Materielle anlægsaktiver i alt	10.638.463	27.200.014
	Anlægsaktiver i alt	10.638.463	27.200.014
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	2.929.437	0
	Tilgodehavende selskabsskat	4.512.052	0
	Andre tilgodehavender	10.445.015	21.602
	Tilgodehavender i alt	17.886.504	21.602
	Andre værdipapirer og kapitalandele	241.185.451	270.617.612
	Værdipapirer i alt	241.185.451	270.617.612
	Likvide beholdninger	8.037.860	6.328.879
	Omsætningsaktiver i alt	267.109.815	276.968.093
	Aktiver i alt	277.748.278	304.168.107



Balance 31. december

Passiver		
Note	2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	276.606.753	284.173.412
Egenkapital i alt	277.606.753	285.173.412
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	0	15.196.331
Anden gæld	141.525	3.798.364
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	141.525	18.994.695
Gældsforpligtelser i alt	141.525	18.994.695
Passiver i alt	277.748.278	304.168.107

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	216.609.055	217.609.055
Årets overførte resultat	0	67.564.357	67.564.357
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	284.173.412	285.173.412
Årets overførte resultat	0	-7.566.659	-7.566.659
	1.000.000	276.606.753	277.606.753



Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	50.556	19.201.864
Årets regulering af udskudt skat	-2.929.437	0
Udenlandsk udbytteskat ej refusion	20.617	32.546
Udenlandsk udbytteskat refusion tidligere år	-7.708	0
	-2.865.972	19.234.410
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	31.431.555	33.254.490
Afgang i årets løb	-19.202.400	-1.822.935
Kostpris 31. december 2024	12.229.155	31.431.555
Afskrivninger 1. januar 2024	-4.231.541	-3.898.361
Årets afskrivninger	-213.663	-549.189
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	2.854.512	216.009
Afskrivninger 31. december 2024	-1.590.692	-4.231.541
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	10.638.463	27.200.014
4. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2024		241.185.451
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		-26.674.183



Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværender med ejerforeninger har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt 169 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 andrager 10.638 t.kr.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fischlein Holding A/S 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 regskabspost.

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 og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af eventuelle rabatter.

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 administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

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 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealiseringsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

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: 185.103.121.48:36073
Dato for underskrift: 10-06-2025 15:18:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Birgit Fischlein

Navn returneret af MitId: Birgit Fischlein
Bestyrelsesmedlem
ID: d42aa2c6-13dc-439b-a5ff-0a6412911f01
IP-adresse: 192.38.148.185:50016
Dato for underskrift: 10-06-2025 19:33:40 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Robert Steen Fischlein

Navn returneret af MitId: Robert Steen Fischlein
Bestyrelsesmedlem
ID: 72c3443d-3521-4dc7-872d-4c159b68e57d
IP-adresse: 2.108.189.64:4328
Dato for underskrift: 11-06-2025 08:53:12 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Henrik Bo Fischlein

Navn returneret af MitId: Henrik Bo Fischlein
Bestyrelsesmedlem
ID: 94cf4105-ab14-4c19-bd7f-847015c98990
IP-adresse: 185.103.121.48:13606
Dato for underskrift: 10-06-2025 15:20:56 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Torben Laurentz Wiberg

Navn returneret af MitId: Torben Laurentz Wiberg
Revisor
På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
ID: e2b1f106-3d13-43f9-8a34-f5fd91a8da7b
IP-adresse: 185.109.88.54:6138
Dato for underskrift: 11-06-2025 08:55:19 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: 185.103.121.48:17675
Dato for underskrift: 11-06-2025 10:23:51 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.