

---

# APfenger Real Estate ApS

**CVR-nr.: 44379740**

Kurprinsens Kvarter 14 2 1  
2680 Solrød Strand

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/04/2026**

---

**Patrick Niss Fenger**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** APfenger Real Estate ApS  
Kurprinsens Kvarter 14 2 1  
2680 Solrød Strand  
e-mailadresse: fengermedia@gmail.com  
CVR-nr.: 44379740  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for APfenger Real Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Solrød Strand, den 22/04/2026

## **Direktion**

Patrick Niss Fenger

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt virksomhed beslægtet hermed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat svarer overens med ledelsens forventninger hertil.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab/fortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes

på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsjendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 samt for betalte acontoskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-2.714</b>	<b>-31.717</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-2.714</b>	<b>-31.717</b>
Andre finansielle indtægter		0	57
Andre finansielle omkostninger		0	-2.231
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-2.714</b>	<b>-33.891</b>
Skat af årets resultat	1	597	7.456
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.117</b>	<b>-26.435</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.117	-26.435
<b>I alt</b>		<b>-2.117</b>	<b>-26.435</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.525	0
Udsudte skatteaktiver		597	7.789
Andre tilgodehavender		27	1
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>6.149</b>	<b>7.790</b>
Likvide beholdninger		6.115	418.855
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>12.264</b>	<b>426.645</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>12.264</b>	<b>426.645</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		42.000	42.000
Overført resultat		-29.736	-27.619
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>12.264</b>	<b>14.381</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	412.264
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>412.264</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>412.264</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>12.264</b>	<b>426.645</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	597	7.456
	597	7.456

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for APfenger Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2025</b>
	0