

# Fidel ApS

Mothsvej 23, Søllerød, 2840 Holte

CVR-nr. 44 31 01 04

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2026.

---

Carl Philip Bæk Christiansen  
Dirigent

Member of  Nexia

 REVISORGRUPPEN DANMARK



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Fidel 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 12. april 2026

### Direktion

Carl Philip Bæk Christiansen  
Adm. Direktør

Jens Christopher Skak Nielsen  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Fidel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fidel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

København, den 12. april 2026

### **Christensen Kjerulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Mads Kokholm

statsautoriseret revisor  
mne35395



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Fidel ApS  
Mothsvej 23  
Søllerød  
2840 Holte

CVR-nr.: 44 31 01 04  
Stiftet: 14. september 2023  
Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025

### Direktion

Carl Philip Bæk Christiansen, Adm. Direktør  
Jens Christopher Skak Nielsen, Direktør

### Revisor

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østbanegade 123  
2100 København Ø



## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje ejerandele i andre selskaber samt andre investeringer efter ledelsens skøn.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende



## Resultatopgørelse

Note	1/1 2025	14/9 2023
	- 31/12 2025	- 31/12 2024
	kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>991.101</b>	<b>1.214.460</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.700	-83.375
<b>Driftsresultat</b>	<b>924.401</b>	<b>1.131.085</b>
Andre finansielle indtægter	3.560	7.290
2 Øvrige finansielle omkostninger	-677.505	-859.593
<b>Resultat før skat</b>	<b>250.456</b>	<b>278.782</b>
Skat af årets resultat	-61.225	-61.474
<b>Årets resultat</b>	<b>189.231</b>	<b>217.308</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overføres til overført resultat	0	217.308
Disponeret fra overført resultat	-10.769	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>189.231</b>	<b>217.308</b>



## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>13.349.925</u>	<u>13.416.625</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.349.925</u>	<u>13.416.625</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.349.925</u></b>	<b><u>13.416.625</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	66.000	0
Andre tilgodehavender	19.628	36.090
Periodeafgrænsningsposter	<u>128.785</u>	<u>134.732</u>
Tilgodehavender i alt	<u>214.413</u>	<u>170.822</u>
Likvide beholdninger	<u>346.695</u>	<u>344.820</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>561.108</u></b>	<b><u>515.642</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.911.033</u></b>	<b><u>13.932.267</u></b>



## Balance 31. december

### Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	206.539	217.308
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>446.539</b>	<b>257.308</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	118.783	57.558
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>118.783</b>	<b>57.558</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.060.661	7.356.230
Anden gæld	5.901.676	5.901.676
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.962.337	13.257.906
4 Kortfristet del af langfristet gæld	295.569	284.552
Selskabsskat	0	3.916
Anden gæld	87.805	71.027
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	383.374	359.495
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.345.711</b>	<b>13.617.401</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.911.033</b>	<b>13.932.267</b>

## 1 Medarbejderforhold



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført re- sultat kr.</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 14. september 2023	40.000	0	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	217.308	0	217.308
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	217.308	0	257.308
Årets overførte overskud eller underskud	0	-10.769	200.000	189.231
	<b>40.000</b>	<b>206.539</b>	<b>200.000</b>	<b>446.539</b>



## Noter

	1/1 2025 - 31/12 2025 kr.	14/9 2023 - 31/12 2024 kr.
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>677.505</u>	<u>859.593</u>
	<b><u>677.505</u></b>	<b><u>859.593</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	13.500.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>13.500.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>13.500.000</u></b>	<b><u>13.500.000</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-83.375	0
Årets afskrivninger	<u>-66.700</u>	<u>-83.375</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-150.075</u></b>	<b><u>-83.375</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>13.349.925</u></b>	<b><u>13.416.625</u></b>



4. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2025</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>fristet gæld</b>	<b>31/12 2025</b>	<b>kr.</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7.356.230	295.569	7.060.661	5.692.080
Anden gæld	5.901.676	0	5.901.676	5.901.676
	<b><u>13.257.906</u></b>	<b><u>295.569</u></b>	<b><u>12.962.337</u></b>	<b><u>11.593.756</u></b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fidel 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.

### 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende vand- og varmeregnskabet samt fællesudgifter indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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



### 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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.



### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, 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.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

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