

---

# FÆLLEDVEJ 25 ApS

**CVR-nr.: 11752675**

Fuglevangsvej 4A  
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport  
1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/10/2025**

---

**Svend Høgsberg Kristensen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	FÆLLEDVEJ 25 ApS Fuglevangsvej 4A 2960 Rungsted Kyst  e-mailadresse: boss@tkrevision.name  CVR-nr.: 11752675 Regnskabsår: 01/05/2024 - 30/04/2025
<b>Revisor</b>	TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB Rødpilevænget 21 2880 Bagsværd DK Danmark CVR-nr.: 30201795 P-enhed: 1012947085

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fælledvej 25 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Fælledvej 25 ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR-danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

BAGSVÆRD, den 15/09/2025

TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 30201795  
Tommy Kjær Nielsen, mne7587  
Godkendt revisor

## Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktivitet er udlejning af Ejendommen Fælledvej 25.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Det er direktionens opfattelse, at regnskabsårets resultat må betegnes som tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Fælledvej 25 ApS for 2024/2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-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 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

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Indtægter

Selskabets indtægter udgøres af årets huslejeindtægt fra udlejningsejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til løn og gager, øvrige personaleomkostninger, markedsføringsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt regulering af ejendomsværdi.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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. Bygninger måles til den offentlige ejendomsværdi.

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

Driftsmateriel og inventar 5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. apr. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>979.592</b>	<b>1.030.927</b>
Personaleomkostninger	1	-221.259	-220.948
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>758.333</b>	<b>809.979</b>
Andre finansielle indtægter		464	31
Øvrige finansielle omkostninger		-154.782	-162.336
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>604.015</b>	<b>647.674</b>
Skat af årets resultat		-135.344	-142.472
<b>Årets resultat</b>		<b>468.671</b>	<b>505.202</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	500.000
Overført resultat		468.671	5.202
<b>I alt</b>		<b>468.671</b>	<b>505.202</b>

## Balance 30. april 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		29.791.604	29.791.604
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>29.791.604</b>	<b>29.791.604</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>29.791.604</b>	<b>29.791.604</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.461.602	1.804.074
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.461.602</b>	<b>1.804.074</b>
Likvide beholdninger		121.330	53.491
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.582.932</b>	<b>1.857.565</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>31.374.536</b>	<b>31.649.169</b>

## Balance 30. april 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		15.177.165	15.177.165
Overført resultat		4.382.112	3.913.442
Forslag til udbytte		0	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>19.759.277</b>	<b>19.790.607</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.458.685	4.458.685
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.458.685</b>	<b>4.458.685</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.960.033	6.207.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>5.960.033</b>	<b>6.207.200</b>
Gæld til realkreditinstitutter		270.000	285.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		186.292	143.283
Skyldig selskabsskat		135.344	142.472
Skyldig moms og afgifter		32.769	55.561
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		567.634	561.859
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.502	4.502
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.196.541</b>	<b>1.192.677</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.156.574</b>	<b>7.399.877</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>31.374.536</b>	<b>31.649.169</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Løn og gager	217.608	217.631
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	3.651	3.317
	<b>221.259</b>	<b>220.948</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.230.033	270.000	5.960.033	4.880.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>6.230.033</b>	<b>270.000</b>	<b>5.960.033</b>	<b>4.880.000</b>

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pantebreve i ejendommen med hovedstol på kr. 8.270.000 til sikkerhed for bankmellemværende mv. og gæld til realkreditinstitutter. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør kr. 29.791.604. Herudover har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	2