

Well-come Fitness K/S

Philip Heymans Alle 17, 2900 Hellerup

**Årsrapport for
1. oktober 2025 - 31. december 2025**

CVR-nr. 27 21 89 97

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
kommanditselskabets ordinære generalforsamling
den 31/03/2026

Jacob Hildebrandt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2025 for Well-come Fitness K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. marts 2026

Direktion

Claus Henrik Hildebrandt
direktør

Sofie Cæcilie Hildebrandt
direktør

Bestyrelse

Peter Mering

Sofie Cæcilie Hildebrandt

Claus Henrik Hildebrandt

Aase Hildebrandt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i Well-come Fitness K/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Well-come Fitness K/S for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af kommanditselskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere kommanditselskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere kommanditselskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 kommanditselskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 regnskabet 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 kommanditselskabets 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 regnskabet 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 kommanditselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 31. marts 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

René Otto Poulsen

statsautoriseret revisor

mne26718

Selskabsoplysninger

Kommanditselskabet

Well-come Fitness K/S
Philip Heymans Alle 17
2900 Hellerup
Telefon: 39303093
Hjemmeside: www.well-come.dk
CVR-nr: 27 21 89 97
Regnskabsperiode: 1. oktober - 31. december
Stiftet: 21. juni 2003
Regnskabsår: 23. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Peter Mering
Sofie Cæcilie Hildebrandt
Claus Henrik Hildebrandt
Aase Hildebrandt

Direktion

Claus Henrik Hildebrandt
Sofie Cæcilie Hildebrandt

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024/25
		3 måneder	12 måneder
Bruttofortjeneste		4.764.649	19.205.990
Personaleomkostninger	2	-3.349.597	-12.002.498
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-624.569	-1.955.880
Andre driftsomkostninger	3	0	-1.149.766
Resultat før finansielle poster		790.483	4.097.846
Finansielle indtægter	4	1.154	5.626
Finansielle omkostninger		-984	-10.626
Årets resultat		790.653	4.092.846

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024/25
	3 måneder	12 måneder
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	-209.347	4.092.846
	790.653	4.092.846

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024/25
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.698.257	3.415.894
Indretning af lejede lokaler		6.492.774	6.084.455
Materielle anlægsaktiver	5	10.191.031	9.500.349
Anlægsaktiver		10.191.031	9.500.349
Færdigvarer og handelsvarer		144.281	144.854
Varebeholdninger		144.281	144.854
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		616.197	642.106
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		62.938	85.383
Andre tilgodehavender		185.091	663.084
Tilgodehavender		864.226	1.390.573
Likvide beholdninger		1.216.931	284.232
Omsætningsaktiver		2.225.438	1.819.659
Aktiver		12.416.469	11.320.008

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024/25
Indskudskapital	6	27.103.000	27.103.000
Overført resultat		-20.557.314	-20.347.967
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital		7.545.686	6.755.033
Leverandører af varer og tjenesteydelser		858.488	1.235.428
Anden gæld		882.188	902.021
Periodeafgrænsningsposter		3.130.107	2.427.526
Kortfristede gældsforpligtelser		4.870.783	4.564.975
Gældsforpligtelser		4.870.783	4.564.975
Passiver		12.416.469	11.320.008
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Begivenheder efter balancedagen	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Indskudskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober	27.103.000	-20.347.967	0	6.755.033
Årets resultat	0	-209.347	1.000.000	790.653
Egenkapital 31. december	27.103.000	-20.557.314	1.000.000	7.545.686

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver fitnesscentret Well-come Fitness i Waterfront i Hellerup. Centret er et "high-end" - produkt, der har placeret virksomheden på et kvalitetsniveau, der står mål med de bedste internationalt.

2. Personaleomkostninger

(DKK)	2025	2024/25
	3 måneder	12 måneder
Lønninger	3.146.390	11.325.212
Pensioner	82.816	306.806
Andre omkostninger til social sikring	-8.561	177.774
Andre personaleomkostninger	128.952	192.706
	3.349.597	12.002.498
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	16	14

3. Andre driftsomkostninger

(DKK)	2025	2024/25
	3 måneder	12 måneder
Tilbagebetaling af kompensation for faste omkostninger, Covid-19	0	1.149.766
	0	1.149.766

4. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024/25
	3 måneder	12 måneder
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	558	1.713
Andre finansielle indtægter	0	3.913
Valutakursgevinster	596	0
	1.154	5.626

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. oktober	6.456.165	12.748.171
Tilgang i årets løb	374.290	940.961
Afgang i årets løb	-1.045.500	0
Kostpris 31. december	5.784.955	13.689.132
Ned- og afskrivninger 1. oktober	3.040.271	6.663.716
Årets afskrivninger	91.927	532.642
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.045.500	0
Ned- og afskrivninger 31. december	2.086.698	7.196.358
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.698.257	6.492.774
Afskrives over	5 år	5-10 år

6. Indskudskapital

	Antal	Nominel værdi DKK
Komplementar	800	800.000
Kommanditister	26.300	26.303.000
		27.103.000

Ingen anparter har særlige rettigheder.

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har huslejeforpligtelser pr. 31. december 2025 for i alt DKK 3,4 mio. (30. september 2025: DKK 3,4 mio.) i uopsigelighedsperioden. Endvidere har selskabet leasingforpligtelser til anlægsaktiver pr. 31. december 2025 for i alt DKK 1,9 mio. (30. september 2025: DKK 1,9 mio.)

8. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Well-come Fitness K/S for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Medlemsskaber indtægtsføres/periodiseres lineært over medlemsperioden.

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg, administration samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til kommanditselskabets hovedaktivitet, herunder kompensation i forbindelse med Covid-19.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består primært af forudbetalte medlemskontingenter og skyldige gavekort.