

**22. MAJ ApS  
Breeltelund 5,  
2970 Hørsholm**

**CVR-nummer: 35244905**

**Årsrapport  
1. januar 2020 til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 26. april 2021

---

Thomas Weilby Knudsen, Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse ..... 13

Noter ..... 14

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	22. MAJ ApS Breeltelund 5, 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 35 24 49 05 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Weilby Knudsen, formand Lea Wieghorst Knudsen
<b>Direktion</b>	Kasper Weilby Wieghorst Knudsen Lea Wieghorst Knudsen
<b>Revisor</b>	ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab Blokken 90 3460 Birkerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed inden for køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for 22. MAJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 26. april 2021

### Direktion

Kasper Weilby Wieghorst Knudsen

Lea Wieghorst Knudsen

### Bestyrelse

Thomas Weilby Knudsen  
Formand

Lea Wieghorst Knudsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i 22. MAJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 22. MAJ ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Birkerød, den 26. april 2021

### **ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind  
statsautoriseret revisor  
mne10900

### GENERELT

Årsregnskabet for 22. MAJ ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Omkostninger til ejendomsdriften**

Omkostninger til ejendomsdriften omfatter ejendomsskat, udgifter til ejerforeninger, vedligeholdelse, ekstern assistance i forbindelse med den løbende drift samt ved investeringer i nye ejendomme.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	90 %



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>75.203</b>	<b>-56.881</b>
1 Personalemkostninger.....	-39.715	-17.925
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-43.796	-8.167
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-8.308</b>	<b>-82.973</b>
Andre finansielle indtægter.....	2.500	0
Andre finansielle omkostninger .....	-37.051	-17.497
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-42.859</b>	<b>-100.470</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-42.859</b>	<b>-100.470</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-42.859	-100.470
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-42.859</b>	<b>-100.470</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	8.707.233	3.471.833
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>8.707.233</b>	<b>3.471.833</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>8.707.233</b>	<b>3.471.833</b>
Likvide beholdninger .....	136.900	229.124
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>136.900</b>	<b>229.124</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>8.844.133</b>	<b>3.700.957</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital .....	160.000	160.000
Overført resultat .....	1.482.452	1.525.311
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.642.452</b>	<b>1.685.311</b>
Prioritetsgæld .....	3.848.586	896.473
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.848.586</b>	<b>896.473</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	198.432	46.013
Kreditinstitutter .....	0	663
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	339.079	122.025
Gæld til associerede virksomheder .....	2.660.000	900.000
Anden gæld .....	15.379	50.267
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	140.205	205
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.353.095</b>	<b>1.119.173</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>7.201.681</b>	<b>2.015.646</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>8.844.133</b>	<b>3.700.957</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo .....	160.000	160.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>160.000</b>	<b>160.000</b>
Overført til frie reserver .....	0	-1.620.000
Årets overkurs ved emission .....	0	1.620.000
Overført resultat, primo .....	1.525.311	5.781
Årets resultat .....	-42.859	-100.470
Overført fra overkurs ved emission .....	0	1.620.000
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>1.482.452</b>	<b>1.525.311</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.642.452</b>	<b>1.685.311</b>

## NOTER

	2020	2019
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	39.715	17.925
	<u>39.715</u>	<u>17.925</u>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 8.707.233.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Weilby Knudsen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-224987192996

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-04-26 07:20:31Z

NEM ID 

## Lea Wieghorst Knudsen

### Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-051799036608

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-04-26 10:33:03Z

NEM ID 

## Lea Wieghorst Knudsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-051799036608

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-04-26 10:33:03Z

NEM ID 

## Kasper Weilby Wieghorst Knudsen

### Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-588331193948

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-04-26 18:42:35Z

NEM ID 

## Peter Begtrup Lind

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpa...

Serienummer: CVR:27966675-RID:72294966

IP: 81.27.xxx.xxx

2021-04-27 03:31:38Z

NEM ID 

## Thomas Weilby Knudsen

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-224987192996

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-04-27 05:10:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3114M-3NJFP-M2SZH-BHSFS-1GV10-4488H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>