

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

CVR-nummer: 35244905

**Årsrapport
1. januar 2022 til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 1. maj 2023

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 2022

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	22. MAJ ApS Breeltelund 5 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 35 24 49 05 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Weilby Knudsen, formand Lea Wieghorst Knudsen
Direktion	Kasper Weilby Wieghorst Knudsen Lea Wieghorst Knudsen
Revisor	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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 1. maj 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Birkerød, den 1. maj 2023

ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind
statsautoriseret revisor
mne10900

GENERELT

Årsregnskabet for 22. MAJ ApS for 2022 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

Årsregnskabet 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, kapitalinteresser 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 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	449.229	416.979
1 Personalemkostninger.....	-38.400	-38.400
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-52.695	-44.107
DRIFTSRESULTAT	358.134	334.472
Andre finansielle omkostninger	-80.844	-88.538
RESULTAT FØR SKAT	277.290	245.934
Skat af årets resultat	-62.571	-21.819
ÅRETS RESULTAT	214.719	224.115
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	214.719	224.115
DISPONERET I ALT	214.719	224.115

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	10.390.264	8.725.371
Materielle anlægsaktiver.....	10.390.264	8.725.371
Udskudt skatteaktiv	32.728	21.135
Finansielle anlægsaktiver.....	32.728	21.135
ANLÆGSAKTIVER	10.422.992	8.746.506
Likvide beholdninger	214.244	360.948
OMSÆTNINGSAKTIVER	214.244	360.948
AKTIVER.....	10.637.236	9.107.454

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	160.000	160.000
Overført resultat	1.921.285	1.706.566
EGENKAPITAL	2.081.285	1.866.566
Prioritetsgæld	5.242.697	4.576.288
Langfristede gældsforpligtelser	5.242.697	4.576.288
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	227.328	198.432
Modtagne forudbetalinger fra kunder	322.436	258.977
Gæld til associerede virksomheder	2.750.000	2.150.000
Selskabsskat	597	42.954
Anden gæld	12.688	14.032
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	205	205
Kortfristede gældsforpligtelser	3.313.254	2.664.600
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.555.951	7.240.888
PASSIVER	10.637.236	9.107.454

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	160.000	160.000
Virksomhedskapital ultimo	160.000	160.000
Overført resultat, primo	1.706.566	1.482.451
Årets resultat	214.719	224.115
Overført resultat ultimo	1.921.285	1.706.566
EGENKAPITAL	2.081.285	1.866.566

NOTER

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	38.400	38.400
	<u>38.400</u>	<u>38.400</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 10.390.264.

PENNEO

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

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

Thomas Weilby Knudsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 0e3faede-4f13-4e9f-be69-dfec42bc6460

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-05-01 06:56:17 UTC



Navnet er skjult

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 3e6dbfc2-9cdd-472a-aef2-f3d8d2048401

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-05-01 07:59:55 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 3e6dbfc2-9cdd-472a-aef2-f3d8d2048401

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-05-01 07:59:55 UTC



Kasper Weilby Wieghorst Knudsen

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-588331193948

IP: 82.180.xxx.xxx

2023-05-01 19:37:38 UTC



Peter Begtrup Lind

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:27966675-RID:72294966

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-05-02 03:58:27 UTC



Thomas Weilby Knudsen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 0e3faede-4f13-4e9f-be69-dfec42bc6460

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-05-02 06:59:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZWVYB-2IG24-OP07B-CTJEQ-8X850-02FES

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>