

Selskabet af 20. maj 2014 ApS

Ceresbyen 66, 5. 4, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 35 86 10 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023.

Torben Korsager Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Selskabet af 20. maj 2014 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. juni 2023

Direktion

Torben Korsager Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Selskabet af 20. maj 2014 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Selskabet af 20. maj 2014 ApS for regnskabsåret 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 revisoreres 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.

Aabyhøj, den 28. juni 2023

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Peter Roug
statsautoriseret revisor
mne33683

Selskabsoplysninger

Selskabet	Selskabet af 20. maj 2014 ApS Ceresbyen 66, 5. 4 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 35 86 10 92
	Stiftet: 20. maj 2014
	Hjemsted: Aaahus
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022 9. regnskabsår
Direktion	Torben Korsager Andersen
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj
Modervirksomhed	8270 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive investeringsvirksomhed og eje fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 75.937 kr. mod 80.324 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 30.587 kr. mod 114.459 kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Selskabet af 20. maj 2014 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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.

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, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger sker over 50 år, og afskrivningsgrundlaget opgøres som 25 % af kostprisen, hvis ikke andre forhold fastsætter en anden scrapværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Selskabet af 20. maj 2014 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste	75.937	80.324
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.000	-10.000
Resultat af primær drift	65.937	70.324
Andre finansielle indtægter	24.222	78.678
1 Øvrige finansielle omkostninger	-35.460	-2.259
Resultat før skat	54.699	146.743
Skat af årets resultat	-24.112	-32.284
Årets resultat	30.587	114.459
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	30.587	114.459
Disponeret i alt	30.587	114.459

Balance 31. december

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	1.956.260	1.966.260
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.956.260</u>	<u>1.966.260</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.956.260</u>	<u>1.966.260</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	122.521	0
Udskudte skatteaktiver	0	9.900
Tilgodehavender i alt	<u>122.521</u>	<u>9.900</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	213.818	433.010
Værdipapirer i alt	<u>213.818</u>	<u>433.010</u>
Likvide beholdninger	102.912	23.624
Omsætningsaktiver i alt	<u>439.251</u>	<u>466.534</u>
Aktiver i alt	<u>2.395.511</u>	<u>2.432.794</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	2.291.352	2.260.765
Egenkapital i alt	2.331.352	2.300.765
Gældsforpligtelser		
Deposita	39.500	39.500
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	39.500	39.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	47.692
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	14.212	34.484
Anden gæld	2.947	2.853
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	24.659	92.529
Gældsforpligtelser i alt	64.159	132.029
Passiver i alt	2.395.511	2.432.794

5 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

	2022 kr.	2021 kr.		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	613	2.179		
Andre finansielle omkostninger	34.847	80		
	35.460	2.259		
	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.		
2. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	2.011.260	2.011.260		
Kostpris ultimo	2.011.260	2.011.260		
Afskrivninger primo	-45.000	-35.000		
Årets afskrivninger	-10.000	-10.000		
Afskrivninger ultimo	-55.000	-45.000		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.956.260	1.966.260		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	39.500	0	39.500	39.500
	39.500	0	39.500	39.500

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for løbende ejerforeningsbidrag er der afgivet pant i investeringsejendomme for nom. 41 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi for investeringsejendomme andrager 1.956 t.kr. pr. 31. december 2022.

Noter

5. Oplysninger om dagsværdi

	Andre børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	<u>213.818</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-28.429</u>

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med 8270 ApS, CVR-nr. 29974624, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Der henvises til regnskabet for 8270 ApS for oplysninger om den samlede nettoforpligtelse i sambeskatningen.