

22. Maj ApS
Breeltelund 5
2970 Hørsholm
CVR-nr. 35 24 49 05

Årsrapport for 2024
(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. april 2025

Thomas Weilby Knudsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for 22. Maj ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 15. april 2025

Direktion

Kasper Weilby Wieghorst
Knudsen

Lea Wieghorst Knudsen

Bestyrelse

Thomas Weilby Knudsen
formand

Lea Wieghorst Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i 22. Maj ApS

Vi har opstillet årsrapporten for 22. Maj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 15. april 2025

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Linnea Weinreich
Statsautoriseret revisor
mne31382

Selskabsoplysninger

Selskabet

22. Maj ApS
Breeltelund 5
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 35 24 49 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Hørsholm

Bestyrelse

Thomas Weilby Knudsen, formand
Lea Wieghorst Knudsen

Direktion

Kasper Weilby Wieghorst Knudsen
Lea Wieghorst Knudsen

Revisor

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 183.582, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.462.208.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 22. Maj ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninge måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20 år	90 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt for betalte acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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 netrealisationsværdi.

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 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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		615.821	489.952
Personaleomkostninger	1	-38.399	-38.400
Resultat før af- og nedskrivninger		577.422	451.552
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-59.904	-57.872
Resultat før finansielle poster		517.518	393.680
Finansielle indtægter		1.275	1.309
Finansielle omkostninger		-206.877	-142.004
Resultat før skat		311.916	252.985
Skat af årets resultat	2	-128.334	-55.644
Årets resultat		183.582	197.341
Overført resultat		183.582	197.341
		183.582	197.341

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	11.825.538	11.885.442
Materielle anlægsaktiver		<u>11.825.538</u>	<u>11.885.442</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.825.538</u>	<u>11.885.442</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		76.512	0
Andre tilgodehavender		189	1.887
Udskudt skatteaktiv		0	45.460
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>17.112</u>
Tilgodehavender		<u>76.701</u>	<u>64.459</u>
Likvide beholdninger		<u>239.590</u>	<u>232.473</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>316.291</u>	<u>296.932</u>
Aktiver i alt		<u>12.141.829</u>	<u>12.182.374</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført resultat		<u>2.302.208</u>	<u>2.118.626</u>
Egenkapital		<u>2.462.208</u>	<u>2.278.626</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.433.376</u>	<u>4.781.819</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.433.376</u>	<u>4.781.819</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	348.440	345.536
Modtagne forudbetalinger fra kunder		401.038	397.679
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.393.500	4.350.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		82.874	4.488
Anden gæld		<u>20.393</u>	<u>24.226</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.246.245</u>	<u>5.121.929</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.679.621</u>	<u>9.903.748</u>
Passiver i alt		<u>12.141.829</u>	<u>12.182.374</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	160.000	2.118.626	2.278.626
Årets resultat	0	183.582	183.582
Egenkapital 31. december 2024	160.000	2.302.208	2.462.208

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>38.399</u>	<u>38.400</u>
	<u>38.399</u>	<u>38.400</u>
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	 <u>1</u>	 <u>1</u>
 2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	82.874	68.376
Årets udskudte skat	<u>45.460</u>	<u>-12.732</u>
	<u>128.334</u>	<u>55.644</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	12.092.079
Kostpris 31. december 2024	12.092.079
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	206.637
Årets afskrivninger	59.904
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	266.541
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	11.825.538

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.781.819	4.433.376	348.440	3.010.030
	4.781.819	4.433.376	348.440	3.010.030

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lekamo Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 11.825.538

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: 22. Maj ApS

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

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-04-23 12:28:52 UTC



Lea Wieghorst Knudsen

Direktionsmedlem

På vegne af: 22. Maj ApS

Serienummer: lea@weilby.com

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-04-24 05:13:07 UTC

Lea Wieghorst Knudsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 22. Maj ApS

Serienummer: lea@weilby.com

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-04-24 05:13:07 UTC

Kasper Weilby Wieghorst Knudsen

Direktionsmedlem

På vegne af: 22. Maj ApS

Serienummer: 2dc75a1c-ea41-4828-924a-44f21b884d91

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-04-24 13:31:28 UTC



Linnea Weinreich

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: 2a9223f8-de06-4cf4-b260-89689cb744eb

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-04-24 14:54:59 UTC



Thomas Weilby Knudsen

Dirigent

På vegne af: 22. Maj ApS

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

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-04-24 15:48:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.