

Selskabet af 20. maj 2014 ApS

Strandmarksvej 40, 8240 Risskov

CVR-nr. 35 86 10 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2026.

Torben Korsager Andersen
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. april 2026

Direktion

Torben Korsager Andersen
Direktør

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 2025 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.

Aabyhøj, den 17. april 2026

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Mathias Kock

statsautoriseret revisor
mne51499

Selskabsoplysninger

Selskabet	Selskabet af 20. maj 2014 ApS Strandmarksvej 40 8240 Risskov
	CVR-nr.: 35 86 10 92
	Stiftet: 20. maj 2014
	Hjemsted: Aahus
	Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025 12. regnskabsår
Direktion	Torben Korsager Andersen, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj
Modervirksomhed	8270 ApS

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.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 75.611 kr. mod 73.657 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 77.044 kr. mod 97.308 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.

Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af "Andre værdipapirer og kapitalandele". Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

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 sambeskattede 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

Investeringssejendomme

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

Investeringssejendomme 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”.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Målingen sker i overensstemmelse med niveau 1 i dagsværdihierarkiet.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	75.611	73.657
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.000	-10.000
Driftsresultat	65.611	63.657
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.500	9.062
Andre finansielle indtægter	30.585	55.061
Øvrige finansielle omkostninger	-83	-160
Resultat før skat	101.613	127.620
Skat af årets resultat	-24.569	-30.312
Årets resultat	77.044	97.308
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	77.044	97.308
Disponeret i alt	77.044	97.308

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	<u>1.926.260</u>	<u>1.936.260</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.926.260</u>	<u>1.936.260</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.926.260</u>	<u>1.936.260</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	115.880	140.692
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>200</u>
Tilgodehavender i alt	<u>115.880</u>	<u>140.892</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>586.835</u>	<u>473.800</u>
Værdipapirer i alt	<u>586.835</u>	<u>473.800</u>
Likvide beholdninger	<u>35.709</u>	<u>23.594</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>738.424</u>	<u>638.286</u>
Aktiver i alt	<u>2.664.684</u>	<u>2.574.546</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2025	2024
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	2.538.630	2.461.586
Egenkapital i alt	2.578.630	2.501.586
Gældsforpligtelser		
Deposita	26.400	27.650
Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.600	0
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	44.000	27.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	24.569	30.312
Anden gæld	9.985	7.498
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	42.054	45.310
Gældsforpligtelser i alt	86.054	72.960
Passiver i alt	2.664.684	2.574.546

1 Medarbejderforhold

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>		
1. Medarbejderforhold				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>		
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>		
2. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	<u>2.011.260</u>	<u>2.011.260</u>		
Kostpris ultimo	<u>2.011.260</u>	<u>2.011.260</u>		
Afskrivninger primo	-75.000	-65.000		
Årets afskrivninger	<u>-10.000</u>	<u>-10.000</u>		
Afskrivninger ultimo	<u>-85.000</u>	<u>-75.000</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.926.260</u>	<u>1.936.260</u>		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	<u>31/12 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>efter 5 år</u>
Deposita	26.400	0	26.400	26.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder	<u>17.600</u>	<u>0</u>	<u>17.600</u>	<u>17.600</u>
	<u>44.000</u>	<u>0</u>	<u>44.000</u>	<u>44.000</u>
4. Oplysninger om dagsværdi				Andre børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi ultimo				<u>586.835</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen				<u>26.445</u>

5. 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 1.926 t.kr. pr. 31. december 2025.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med 8270 ApS, CVR-nr. 29974624, som er administrationsselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.