

Londero Holding ApS

Valseholmen 9

2650 Hvidovre

CVR-nr. 20 41 77 49

Årsrapport for 2021/22

(25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. oktober 2022

Umberto Londero
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	14
Balance pr. 30. juni 2022	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Londero Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 14. oktober 2022

Direktion

Umberto Londero

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Londero Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Londero Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 14. oktober 2022

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

Londero Holding ApS
Valseholmen 9
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 20 41 77 49

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 25. juni 1997

Regnskabsår: 25. regnskabsår

Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Umberto Londero

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingosvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme og værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Londero Holding ApS for 2021/22 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter på udlejede lejemål.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift samt administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/2022 kr.	2020/2021 kr.
Bruttofortjeneste		28.535	175.941
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	1.634.952	1.930.098
Resultat før finansielle poster		1.663.487	2.106.039
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.634.474	2.350.890
Finansielle indtægter	3	138.003	716.565
Finansielle omkostninger	4	-2.320.743	-74.217
Resultat før skat		2.115.221	5.099.277
Skat af årets resultat	5	126.162	-572.819
Årets resultat		2.241.383	4.526.458
Foreslået udbytte		367.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.083.584	684.238
Overført resultat		790.799	3.542.220
		2.241.383	4.526.458

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/2022 kr.	2020/2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	17.675.911	14.479.693
Materielle anlægsaktiver		17.675.911	14.479.693
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	6.929.290	5.845.706
Andre tilgodehavender		473.535	1.578.450
Deposita		0	25.000
Finansielle anlægsaktiver		7.402.825	7.449.156
Anlægsaktiver i alt		25.078.736	21.928.849
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.550.140	6.322.425
Andre tilgodehavender		5.835	1.252
Selskabsskat		34.990	0
Periodeafgrænsningsposter		7.408	13.112
Tilgodehavender		2.598.373	6.336.789
Værdipapirer		6.481.318	2.194.415
Værdipapirer		6.481.318	2.194.415
Likvide beholdninger		989.504	3.766.414
Omsætningsaktiver i alt		10.069.195	12.297.618
Aktiver i alt		35.147.931	34.226.467

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.389.290	4.305.706
Overført resultat		28.990.617	28.199.817
Foreslået udbytte for regnskabsåret		367.000	300.000
Egenkapital		<u>34.946.907</u>	<u>33.005.523</u>
Hensættelse til udskudt skat		52.478	178.640
Hensatte forpligtelser i alt		<u>52.478</u>	<u>178.640</u>
Selskabsskat		0	441.416
Anden gæld		148.546	600.888
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>148.546</u>	<u>1.042.304</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>148.546</u>	<u>1.042.304</u>
Passiver i alt		<u><u>35.147.931</u></u>	<u><u>34.226.467</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	4.305.706	28.199.818	300.000	33.005.524
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	1.083.584	790.799	367.000	2.241.383
Egenkapital 30. juni 2022	200.000	5.389.290	28.990.617	367.000	34.946.907

Noter til årsrapporten

1 Oplysning om dagsværdi

Værdipapirer

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen -1.170.258

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo 6.481.318

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	500.069	0
Salg af investeringsejendomme	<u>1.134.883</u>	<u>1.930.098</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>1.634.952</u>	<u>1.930.098</u>
	<u>1.634.952</u>	<u>1.930.098</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	92.285	113.923
Andre finansielle indtægter	<u>45.718</u>	<u>602.642</u>
	<u>138.003</u>	<u>716.565</u>
4 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	1.104.915	0
Andre finansielle omkostninger	<u>1.215.828</u>	<u>74.217</u>
	<u>2.320.743</u>	<u>74.217</u>

Noter til årsrapporten

	2021/2022	2020/2021
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	637.582
Årets udskudte skat	-126.162	-63.763
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.000
	<u>-126.162</u>	<u>572.819</u>

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2021	14.191.436
Tilgang i årets løb	5.167.366
Afgang i årets løb	<u>-2.324.232</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>17.034.570</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	288.257
Årets værdireguleringer	500.069
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-146.985</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>641.341</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>17.675.911</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ejendommene er værdiansat på baggrund af nyere ejendomsmæglervurderinger, købspriser og på baggrund af afkast og afkastkrav på sammenlignelige ejendomme.

Noter til årsrapporten

	2021/2022	2020/2021
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021	1.540.000	1.540.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. juni 2022	<u>1.540.000</u>	<u>1.540.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	4.305.706	3.621.468
Årets resultat	2.634.474	2.350.890
Udbytte modtaget	<u>-1.550.890</u>	<u>-1.666.652</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>5.389.290</u>	<u>4.305.706</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>6.929.290</u>	<u>5.845.706</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Londero Mosaik A/S	Hvidovre	40%	17.323.225	6.586.185

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for t. kr. 2.500 i investeringsejendommen beliggende Valseholmen 9, 2650 Hvidovre. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse og ej til sikkerhed for gæld.

Der er stillet selvskyldnerkaution for Londero Mosaik A/S til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Umberto Londero

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-354882064113
Tidspunkt for underskrift: 25-10-2022 kl.: 14:01:45
Underskrevet med NemID

Martin Santino Lo Turco

Som statsautoriseret revisor NEM ID
RID: 12477833
Tidspunkt for underskrift: 25-10-2022 kl.: 14:34:12
Underskrevet med NemID

Umberto Londero

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-354882064113
Tidspunkt for underskrift: 25-10-2022 kl.: 14:39:41
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: dfb2e2MgQkp248569508

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.