

## Italia Herning ApS

Torvet 5, 7400 Herning

CVR-nr. 29 78 92 31

## Årsrapport for 2020

14. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2021

---

Franco L. Marras  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Italia Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. maj 2021

### Direktionen

Franco L. Marras

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Italia Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Italia Herning ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Herning, den 17. maj 2021

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Italia Herning ApS Torvet 5 7400 Herning
	CVR-nr.: 29 78 92 31
	Stiftet: 24. august 2006
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Franco L. Marras
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>74.219</b>	<b>135.121</b>
Andre finansielle indtægter		0	1.272
Finansielle omkostninger	1	<u>-26.142</u>	<u>-34.341</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>48.077</b>	<b>102.052</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-10.810</u>	<u>-22.643</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>37.267</u></b>	<b><u>79.409</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>37.267</u>	<u>79.409</u>
		<b><u>37.267</u></b>	<b><u>79.409</u></b>

Balance pr. 31. december

**Aktiver**

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		<u>2.142.558</u>	<u>2.142.558</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>2.142.558</u></b>	<b><u>2.142.558</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>2.142.558</u></b>	<b><u>2.142.558</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>5.185</u>	<u>12</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>5.185</u></b>	<b><u>12</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>160.053</u></b>	<b><u>87.434</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>165.238</u></b>	<b><u>87.446</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>2.307.796</u></b>	<b><u>2.230.004</u></b>

**Passiver**

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.143.726</u>	<u>1.106.459</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.268.726</u></b>	<b><u>1.231.459</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		971.406	923.622
Selskabsskat		10.810	22.643
Anden gæld		<u>56.854</u>	<u>52.280</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.039.070</u></b>	<b><u>998.545</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.039.070</u></b>	<b><u>998.545</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.307.796</u></b>	<b><u>2.230.004</u></b>
Eventualforpligtelser	4		



**Egenkapitaloppgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	1.106.459	1.231.459
Årets resultat	<u>0</u>	<u>37.267</u>	<u>37.267</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.143.726</u></u>	<u><u>1.268.726</u></u>

## Noter til årsrapporten

	2020 DKK	2019 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	24.080	10.152
Andre finansielle omkostninger	2.062	24.189
	<u>26.142</u>	<u>34.341</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.810	22.643
	<u>10.810</u>	<u>22.643</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december		<u>2.142.558</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>0</u>

**4 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (Franco Family ApS) og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og det øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Italia Herning ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til forbrugsafgifter, ejendomsskat, ejendomsforsikring, renholdelse, forbrugsvarer, vedligeholdelse af ejendommen samt gebyr og provision vedr. booking.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Danmark, som er anskaffet i 2006.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Som afkastkrav er anvendt 5,5 - 6 %.

### Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsportefølgen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Ændring	Ændret værdi
	afkastkrav	(TDKK)
Ejendomstype 1 (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	1%	TDKK 380

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# 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.”

## Franco Luigi Marras

Direktør

Serienummer: CVR:29789231-RID:43316769

IP: 188.181.xxx.xxx

2021-05-18 15:26:58Z

NEM ID 

## Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-05-18 15:39:05Z

NEM ID 

## Franco Luigi Marras

Dirigent

Serienummer: CVR:29789231-RID:43316769

IP: 188.181.xxx.xxx

2021-05-20 15:54:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LNXLZ-UOUD1-F17EL-265Q2-PNYOT-3OWLE

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 tidsstemplet 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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>