

Italia Herning ApS

Torvet 5, 7400 Herning

CVR-nr. 29 78 92 31

Årsrapport for 2022

16. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2023

Franco L. Marras
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. juni 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Herning, den 12. juni 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktionen	Franco L. Marras
Revisor	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	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		102.732	74.911
Finansielle omkostninger	1	-32.554	-27.110
Resultat før skat		70.178	47.801
Skat af årets resultat	2	-15.439	-10.516
Årets resultat		54.739	37.285
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		54.739	37.285
		54.739	37.285

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		<u>2.142.558</u>	<u>2.142.558</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.142.558</u>	<u>2.142.558</u>
Anlægsaktiver		<u>2.142.558</u>	<u>2.142.558</u>
Andre tilgodehavender		<u>5.796</u>	<u>11</u>
Tilgodehavender		<u>5.796</u>	<u>11</u>
Likvide beholdninger		<u>332.072</u>	<u>237.819</u>
Omsætningsaktiver		<u>337.868</u>	<u>237.830</u>
Aktiver		<u>2.480.426</u>	<u>2.380.388</u>

Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.235.750</u>	<u>1.181.011</u>
Egenkapital		<u>1.360.750</u>	<u>1.306.011</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.048.890	1.007.882
Selskabsskat		15.439	10.516
Anden gæld		<u>55.347</u>	<u>55.979</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.119.676</u>	<u>1.074.377</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.119.676</u>	<u>1.074.377</u>
Passiver		<u>2.480.426</u>	<u>2.380.388</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	1.181.011	1.306.011
Årets resultat	<u>0</u>	<u>54.739</u>	<u>54.739</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.235.750</u></u>	<u><u>1.360.750</u></u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	30.492	25.666
Andre finansielle omkostninger	2.062	1.444
	<u>32.554</u>	<u>27.110</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	15.439	10.516
	<u>15.439</u>	<u>10.516</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december	<u>0</u>	<u>2.142.558</u>
Årets ændringer af dagsværdien	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (Franco Family ApS) og det øvrige selskab i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og det øvrige selskab 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 2022 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.

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.

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.

Investeringsjendomme består af 1 udlejningsjendom beliggende i Danmark, som er anskaffet i 2006.

Investeringsjendomme 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 investeringsjendommene. 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)	1,00%	TDKK 372

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

Regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdninger og indestående i pengeinstitutter.

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 nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Franco Luigi Marras

ITALIA HERNING ApS CVR: 29789231

Direktør

Serienummer: b1787836-dc3a-4989-a205-3f91df62a301

IP: 188.181.xxx.xxx

2023-06-13 10:11:36 UTC



Jan Juul Buskbjerg

VISTISEN & LUNDE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 35658432

Registreret revisor

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

Serienummer: a78754ad-fa80-49d0-8a01-bbae98a81b8c

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-13 10:18:50 UTC



Franco Luigi Marras

Dirigent

Serienummer: a997f537-e94f-43fc-a7be-64ea16a8a925

IP: 188.181.xxx.xxx

2023-06-13 10:24:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: SC8FT-OCM5E-J1OEY-PIKWH-EXLS8-XCJ25

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 tidsstempet 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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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