

**VM Londero Holding ApS**

**c/o Londero Mosaik A/S**

**Valseholmen 9**

**2650 Hvidovre**

**CVR-nr. 34 73 82 89**

**Årsrapport for 2021/22**

**(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. september 2022

---

Veronica Londero  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	12
Balance pr. 30. juni 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for VM 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 22. september 2022

### **Direktion**

Veronica Londero

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i VM Londero Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VM 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 revisorerers 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 revisorerers 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 22. september 2022

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

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35467

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

VM Londero Holding ApS  
c/o Londero Mosaik A/S  
Valseholmen 9  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 34 73 82 89

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022  
Stiftet: 14. november 2012

Hjemsted: Hvidovre

### Direktion

Veronica Londero

### Revisor

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab samt investering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 1.629.351, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 6.988.411.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VM Londero Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift 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 mv.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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 velinformerede 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 har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af disse.

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.

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Egenkapital

#### 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 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 netrealisationsværdi.

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

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/2022 kr.	2020/2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>31.481</b>	<b>34.669</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		283.380	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>314.861</b>	<b>34.669</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.938.612	2.083.315
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		0	18.168
Finansielle indtægter	2	163.976	880.232
Finansielle omkostninger	3	-788.098	-10.046
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.629.351</b>	<b>3.006.338</b>
Skat af årets resultat	4	0	-199.232
<b>Årets resultat</b>		<b>1.629.351</b>	<b>2.807.106</b>
Foreslået udbytte		244.000	3.450.000
Overført resultat		1.385.351	-642.894
		<b>1.629.351</b>	<b>2.807.106</b>

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	3.750.000	3.466.620
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.750.000</b>	<b>3.466.620</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	500.000	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.250.000</b>	<b>3.966.620</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.369.111	2.153.222
Selskabsskat		7.394	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.376.505</b>	<b>2.153.222</b>
Værdipapirer		1.280.663	1.983.701
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.280.663</b>	<b>1.983.701</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>153.437</b>	<b>955.961</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.810.605</b>	<b>5.092.884</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.060.605</b>	<b>9.059.504</b>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		6.244.411	4.859.060
Foreslået udbytte for regnskabsåret		244.000	3.450.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.988.411</u></b>	<b><u>8.809.060</u></b>
Deposita		8.500	8.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>8.500</u></b>	<b><u>8.500</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.514	41.039
Selskabsskat		0	197.780
Anden gæld		4.680	3.125
Periodeafgrænsningsposter		8.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>63.694</u></b>	<b><u>241.944</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>72.194</u></b>	<b><u>250.444</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.060.605</u></b>	<b><u>9.059.504</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	4.859.060	3.450.000	8.809.060
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.450.000	-3.450.000
Årets resultat	0	1.385.351	244.000	1.629.351
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>6.244.411</b>	<b>244.000</b>	<b>6.988.411</b>



## Noter til årsrapporten

### 1 Oplysning om dagsværdi

#### Værdipapirer

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen -679.225

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo 1.280.663

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	60.592	69.907
Andre finansielle indtægter	<u>103.384</u>	<u>810.325</u>
	<b><u>163.976</u></b>	<b><u>880.232</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>788.098</u>	<u>10.046</u>
	<b><u>788.098</u></b>	<b><u>10.046</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>199.232</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>199.232</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2021	3.466.620
Kostpris 30. juni 2022	3.466.620
Værdireguleringer 1. juli 2021	0
Årets værdireguleringer	283.380
Værdireguleringer 30. juni 2022	283.380
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u>3.750.000</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommen er beliggende på adressen Bakkegårds Alle 20, 2. MF, 1804 Frederiksberg C. Dagsværdien er opgjort på baggrund af markedsinformationer i området.

## Noter til årsrapporten

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2021	500.000	500.000
Kostpris 30. juni 2022	500.000	500.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Londero Mosaik A/S	Hvidovre	50%

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	8.500	8.500	0	8.500
	<b>8.500</b>	<b>8.500</b>	<b>0</b>	<b>8.500</b>

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.

## Veronica Maria Londero

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-161208455663  
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2022 kl.: 14:34:54  
Underskrevet med NemID

## Martin Santino Lo Turco

---

Som statsautoriseret revisor NEM ID  
RID: 18179330  
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2022 kl.: 07:46:52  
Underskrevet med NemID

## Veronica Maria Londero

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-161208455663  
Tidspunkt for underskrift: 29-09-2022 kl.: 10:04:29  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).