



Leto Ejendomme 2018 ApS

Korskildeeng 6, st., 2670 Greve


CVR-nr. 39 67 43 94

Årsrapport for perioden

1. oktober 2022 til 30. september 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. januar 2024

Martin Tambour
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Leto Ejendomme 2018 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. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 19. januar 2024

Direktion

Martin Tambour

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Leto Ejendomme 2018 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Leto Ejendomme 2018 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. januar 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Helle Brandt Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34481

Selskabsoplysninger

Selskabet	Leto Ejendomme 2018 ApS Korskildeeng 6, st. 2670 Greve CVR-nr.: 39 67 43 94 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Stiftet: 26. juni 2018 Hjemsted: Greve
Direktion	Martin Tambour
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 32.395, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.465.737.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		225.398	238.265
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		108.659	184.500
Resultat før finansielle poster		334.057	422.765
Finansielle indtægter	2	126.913	314.433
Finansielle omkostninger	3	-419.438	-290.778
Resultat før skat		41.532	446.420
Skat af årets resultat	4	-9.137	-51.312
Årets resultat		32.395	395.108
Resultatdisponering			
Overført resultat		32.395	395.108
		32.395	395.108

Balance 30. september

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	5.447.557	5.053.898
Materielle anlægsaktiver		5.447.557	5.053.898
Anlægsaktiver i alt		5.447.557	5.053.898
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		166.234	18.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.299.507	4.172.594
Andre tilgodehavender		137.328	1.351.883
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.159	0
Tilgodehavender		4.605.228	5.543.227
Likvide beholdninger		10.469	89.170
Omsætningsaktiver i alt		4.615.697	5.632.397
Aktiver i alt		10.063.254	10.686.295

Balance 30. september

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.415.737	3.383.343
Egenkapital		3.465.737	3.433.343
Hensættelse til udskudt skat		441.925	430.629
Hensatte forpligtelser i alt		441.925	430.629
Selskabsskat		0	55.440
Langfristede gældsforpligtelser		0	55.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	20.324
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.983.187	3.794.692
Selskabsskat		55.440	73.076
Anden gæld		2.090.265	2.852.091
Deposita		26.700	26.700
Kortfristede gældsforpligtelser		6.155.592	6.766.883
Gældsforpligtelser i alt		6.155.592	6.822.323
Passiver i alt		10.063.254	10.686.295
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	50.000	3.383.342	3.433.342
Årets resultat	0	32.395	32.395
Egenkapital 30. september	<u>50.000</u>	<u>3.415.737</u>	<u>3.465.737</u>

Noter

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1 Andre driftsindtægter		
Leasingaftale	50.488	0
	50.488	0
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	126.913	123.167
Renteindtægter, debitorer	0	191.266
	126.913	314.433
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	115.419	186.269
Andre finansielle omkostninger	304.019	104.509
	419.438	290.778
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-2.159	55.440
Årets udskudte skat	11.296	42.769
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-46.897
	9.137	51.312

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. oktober	4.869.398
Tilgang i årets løb	<u>285.000</u>
Kostpris 30. september	<u>5.154.398</u>
Værdireguleringer 1. oktober	184.500
Årets værdireguleringer	<u>108.659</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>293.159</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u><u>5.447.557</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 3% af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør mellem 15% og 35 % af lejeindtægterne, og forventes at falde som følge af en forventning om vedligeholdelsesomkostninger holdes til et minimum i kommende regnskabsår

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MT2018 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leto Ejendomme 2018 ApS for 2022/23 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejeindtægten vedrører. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.