

## **Leto Ejendomme 2018 ApS**

Korskildeeng 6, st., 2670 Greve

**CVR-nr. 39 67 43 94**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2021 til 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. januar 2023

---

Martin Tambour  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2021 - 30. september 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 4. januar 2023

### 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 2021 - 30. september 2022 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 4. januar 2023

**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 2021 - 30. september 2022 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 2021/22 udviser et overskud på kr. 395.108, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.433.343.

### 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	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>238.265</b>	<b>370.829</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		184.500	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>422.765</b>	<b>370.829</b>
Finansielle indtægter	1	314.433	229.543
Finansielle omkostninger	2	-290.778	-225.948
<b>Resultat før skat</b>		<b>446.420</b>	<b>374.424</b>
Skat af årets resultat	3	-51.312	-82.373
<b>Årets resultat</b>		<b>395.108</b>	<b>292.051</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		395.108	292.051
		<b>395.108</b>	<b>292.051</b>

## Balance 30. september

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	5.053.898	4.869.398
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.053.898</b>	<b>4.869.398</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.053.898</b>	<b>4.869.398</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.750	18.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.172.594	4.049.427
Andre tilgodehavender		1.351.883	2.236.022
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.543.227</b>	<b>6.304.199</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>89.170</b>	<b>115.705</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.632.397</b>	<b>6.419.904</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.686.295</b>	<b>11.289.302</b>



## Balance 30. september

Note	2022	2021
	kr.	kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.383.343	2.988.235
<b>Egenkapital</b>	<b>3.433.343</b>	<b>3.038.235</b>
Hensættelse til udskudt skat	430.629	387.860
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>430.629</b>	<b>387.860</b>
Selskabsskat	55.440	73.076
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>55.440</b>	<b>73.076</b>
Banker	0	433.914
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.324	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.794.692	3.640.778
Selskabsskat	73.076	14.542
Anden gæld	2.852.091	3.655.197
Deposita	26.700	45.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.766.883</b>	<b>7.790.131</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.822.323</b>	<b>7.863.207</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.686.295</b>	<b>11.289.302</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> kr.	<u>Overført resultat</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
Egenkapital 1. oktober	50.000	2.988.235	3.038.235
Årets resultat	0	395.108	395.108
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>3.383.343</u></b>	<b><u>3.433.343</u></b>

## Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	123.167	116.859
Renteindtægter, debitorer	191.266	112.684
	<b>314.433</b>	<b>229.543</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	290.778	225.948
	<b>290.778</b>	<b>225.948</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	55.440	73.076
Årets udskudte skat	42.769	9.297
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-46.897	0
	<b>51.312</b>	<b>82.373</b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. oktober	4.869.398
Kostpris 30. september	4.869.398
Værdireguleringer 1. oktober	0
Årets værdireguleringer	184.500
Værdireguleringer 30. september	184.500
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>5.053.898</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 3% af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør mellem 30% og 60 % af lejeindtægterne, og forventes at falde som følge af en forventning om vedligeholdelsesomkostninger holdes til et minimum i kommende regnskabsår

### 5 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 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.

## 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

### Gældsforpligtelser

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