

Leto Ejendomme 2018 ApS

Korskildeeng 6, st., Greve

CVR-nr. 26 70

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2019 til 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. januar 2021

Martin Tambour
dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 18. januar 2021

Direktion

Martin Tambour

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Leto Ejendomme 2018 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Leto Ejendomme 2018 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 18. januar 2021

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. Greve CVR-nr.: 26 70 Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2019/20 udviser et underskud på kr. 13.423, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.746.183.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

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	2019/20 kr. (12 mdr.)	2018/19 kr. (9 mdr.)
Bruttoresultat		11.606	-70.211
Finansielle indtægter	1	132.540	201.258
Finansielle omkostninger	2	-166.648	-54.976
Resultat før skat		-22.502	76.071
Skat af årets resultat	3	9.079	-20.860
Årets resultat		-13.423	55.211
Resultatdisponering			
Overført resultat		-13.423	55.211
		-13.423	55.211

Balance 30. september

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	4.869.398	4.869.398
Materielle anlægsaktiver		4.869.398	4.869.398
Anlægsaktiver i alt		4.869.398	4.869.398
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	51.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.932.568	3.813.720
Andre tilgodehavender		527.950	3.302
Tilgodehavender		4.460.518	3.868.022
Likvide beholdninger		90.130	868.439
Omsætningsaktiver i alt		4.550.648	4.736.461
Aktiver i alt		9.420.046	9.605.859

Balance 30. september

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.696.183	2.709.606
Egenkapital		2.746.183	2.759.606
Hensættelse til udskudt skat		378.563	387.642
Hensatte forpligtelser i alt		378.563	387.642
Selskabsskat		0	14.542
Langfristede gældsforpligtelser		0	14.542
Banker		1.655.012	1.868.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.469	6.072
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.023.421	3.815.507
Selskabsskat		14.542	91.916
Anden gæld		528.156	662.035
Deposita		45.700	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.295.300	6.444.069
Gældsforpligtelser i alt		6.295.300	6.458.611
Passiver i alt		9.420.046	9.605.859
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	50.000	2.709.606	2.759.606
Årets resultat	0	-13.423	-13.423
Egenkapital 30. september	<u>50.000</u>	<u>2.696.183</u>	<u>2.746.183</u>

Noter

	2019/20 kr. (12 mdr.)	2018/19 kr. (9 mdr.)
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	132.540	192.217
Renteindtægter, debitorer	0	9.041
	132.540	201.258
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	166.648	54.976
	166.648	54.976
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	14.542
Årets udskudte skat	-9.079	6.318
	-9.079	20.860

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. oktober	4.521.584
Kostpris 30. september	4.521.584
Værdireguleringer 1. oktober	347.814
Værdireguleringer 30. september	347.814
Regnskabsmæssig værdi 30. september	4.869.398

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 3% af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør mellem 30% og 60 % af lejeindtægterne, forventes at falde som følge af at vedligehold forventes at være på 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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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

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 investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

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