

Leto Ejendomme 2018 ApS

Korskildeeng 6, st., 2670 Greve

CVR-nr. 39 67 43 94

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2020 til 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. februar 2022

Martin Tambour
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 9. februar 2022

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 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 9. februar 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 2020/21 udviser et overskud på kr. 292.051, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.038.235.

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	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		370.829	11.606
Finansielle indtægter	1	229.543	132.540
Finansielle omkostninger	2	-225.948	-166.648
Resultat før skat		374.424	-22.502
Skat af årets resultat	3	-82.373	9.079
Årets resultat		292.051	-13.423
Resultatdisponering			
Overført resultat		292.051	-13.423
		292.051	-13.423

Balance 30. september

	Note	2021	2020
		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		18.750	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.049.427	3.932.568
Andre tilgodehavender		2.236.022	527.950
Tilgodehavender		6.304.199	4.460.518
Likvide beholdninger		115.705	90.130
Omsætningsaktiver i alt		6.419.904	4.550.648
Aktiver i alt		11.289.302	9.420.046

Balance 30. september

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.988.235	2.696.183
Egenkapital		3.038.235	2.746.183
Hensættelse til udskudt skat		387.860	378.563
Hensatte forpligtelser i alt		387.860	378.563
Banker		433.914	1.655.012
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	28.469
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.640.778	4.023.421
Selskabsskat		87.618	14.542
Anden gæld		3.655.197	528.156
Deposita		45.700	45.700
Kortfristede gældsforpligtelser		7.863.207	6.295.300
Gældsforpligtelser i alt		7.863.207	6.295.300
Passiver i alt		11.289.302	9.420.046
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	50.000	2.696.184	2.746.184
Årets resultat	0	292.051	292.051
Egenkapital 30. september	<u>50.000</u>	<u>2.988.235</u>	<u>3.038.235</u>

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	116.859	132.540
Renteindtægter, debitorer	112.684	0
	229.543	132.540
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	225.948	166.648
	225.948	166.648
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	73.076	0
Årets udskudte skat	9.297	-9.079
	82.373	-9.079

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. oktober	4.869.398
Kostpris 30. september	4.869.398
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 2020/21 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

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 kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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

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.