

Lo Turco Ejendomme ApS
c/o Martin Santino Lo Turco

Ellebovej 3
2690 Karlslunde

CVR-nr. 41 08 73 66

Årsrapport for perioden
17. januar til 31. december 2020
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. januar 2021

Martin Santino Lo Turco
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 17. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. januar - 31. december 2020 for Lo Turco Ejendomme 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. januar - 31. december 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.

Karlslunde, den 2. januar 2021

Direktion

Martin Santino Lo Turco

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lo Turco Ejendomme ApS
c/o Martin Santino Lo Turco
Ellebovej 3
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 41 08 73 66

Regnskabsperiode: 17. januar - 31. december 2020

Stiftet: 17. januar 2020

Hjemsted: Greve

Direktion

Martin Santino Lo Turco

Pengeinstitut

Jyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg samt udlejning af fast ejendom, herunder investering i værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 63.346, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.246.323.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lo Turco Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Nettoomsætningen består af lejeindtægter som vedrører regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 er retvisende at anvende kostprisen som dagsværdi, da ejendommen er anskaffet medio regnskabsåret.

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.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 17. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		71.180
Resultat før finansielle poster		71.180
Finansielle omkostninger	1	<u>-136.869</u>
Resultat før skat		-65.689
Skat af årets resultat	2	<u>2.343</u>
Årets resultat		<u><u>-63.346</u></u>
Overført resultat		<u>-63.346</u>
		<u><u>-63.346</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		4.314.750
Materielle anlægsaktiver		4.314.750
Anlægsaktiver i alt		4.314.750
Andre tilgodehavender		804.533
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.343
Tilgodehavender		806.876
Likvide beholdninger		38.954
Omsætningsaktiver i alt		845.830
Aktiver i alt		5.160.580

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		2.206.323
Egenkapital	3	<u>2.246.323</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.766.515
Deposita		45.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.811.515</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	102.742
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>102.742</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.914.257</u>
Passiver i alt		<u><u>5.160.580</u></u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.164
Andre finansielle omkostninger	<u>93.705</u>
	<u><u>136.869</u></u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>-2.343</u>
	<u><u>-2.343</u></u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 17. januar 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-63.346	-63.346
Tilskud fra koncern	0	2.269.669	2.269.669
Egenkapital 31. december 2020	40.000	2.206.323	2.246.323

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	
Efter 5 år	2.328.376
Mellem 1 og 5 år	438.139
Langfristet del	2.766.515
Inden for et år	102.742
	2.869.257
Deposita	
Mellem 1 og 5 år	45.000
Langfristet del	45.000
Inden for et år	0
Kortfristet del	0
	45.000

Noter til årsrapporten

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lo Turco Revision ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskatter.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.869 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.315 tkr.