



**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **Hus i Italien ApS**

Rysensteensgade 16, 1564 København V

CVR-nr. 43 10 27 29

### **Årsrapport**

**5. marts - 31. december 2022**

This document has esignatur Agreement-ID: 1707f1ThX1Hq250469642

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juli 2023.

---

Jennifer A. Russo  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 5. marts - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. marts - 31. december 2022 for Hus i Italien ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. marts - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 14. juli 2023

### Direktion

Ermenegildo Russo

Jennifer Aurora Russo



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Hus i Italien ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hus i Italien ApS for regnskabsåret 5. marts - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 14. juli 2023

### **Baagø | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Louis Frits Strøm

registreret revisor  
mne40142



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Hus i Italien ApS Rysensteensgade 16 1564 København V
	CVR-nr.: 43 10 27 29
	Regnskabsår: 5. marts - 31. december
<b>Direktion</b>	Ermenegildo Russo Jennifer Aurora Russo
<b>Revisor</b>	Baagøe   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
<b>Modervirksomhed</b>	THE ITALIAN FOOD COMPANY ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med salg, udlejning og formidling af ferieboliger og andre indlogeringsfaciliteter til kortvarige ophold, boliganvisning, ferieboligudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -2 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -9 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	5/3 2022	- 31/12 2022
		<b>-2.490</b>
		-870
		-5.994
		<b>-9.354</b>
1	Skat af årets resultat	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-9.354</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Disponeret fra overført resultat	-9.354
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>-9.354</b>



## Balance

---

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	914.712
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.241
Andre investeringsaktiver	81.500
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.021.453</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.021.453</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Likvide beholdninger	<u>557.885</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>557.885</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.579.338</u></b>





## Balance

---

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-9.354
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>30.646</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	1.012.074
Gæld til tilknyttede virksomheder	305.817
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.317.891</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	200.608
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.750
Anden gæld	4.443
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>230.801</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.548.692</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.579.338</u></b>
<b>2</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>
<b>3</b>	<b>Eventualposter</b>



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 5. marts 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.354	-9.354
	<b>40.000</b>	<b>-9.354</b>	<b>30.646</b>



## Noter

---

5/3 2022  
- 31/12 2022

### 1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	<u>0</u>
	<u>0</u>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 3. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med The Italian Food Company ApS, CVR-nr. 36556617, som er administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hus i Italien ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultat opgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Andre investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Da det ikke er muligt pålideligt at skønne en fremtidig værdiforringelse af andre investeringsaktiverne eller muligt at fastsætte en brugstid, er restværdien fastsat lig med kostprisen, hvorfor der ikke afskrives på andre investeringsaktiver.

Tilbageførelse af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

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

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jennifer Aurora Russo

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jenniefer Aurora Russo  
Direktør  
ID: c717bff7-fd2d-4e10-a9a6-fc162e191518  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 16-07-2023  
Underskrevet med MitID



## Ermenegildo Russo

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ermenegildo Russo  
Direktør  
ID: 7f82a49e-8e97-49db-8db9-67e547c0412f  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 16-07-2023  
Underskrevet med MitID



## Louis Frits Strøm

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Louis Frits Strøm  
Registreret revisor  
ID: 12774035  
CVR-match med dansk NemID  
Dato for underskrift: 17-07-2023  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jennifer Aurora Russo

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jenniefer Aurora Russo  
Dirigent  
ID: c717bff7-fd2d-4e10-a9a6-fc162e191518  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 17-07-2023  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1707f1ThX1Hq250469642

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).