

Lo Turco Ejendomme ApS
c/o Martin Santino Lo Turco

Ellebovej 3

2690 Karlslunde

CVR-nr. 41 08 73 66

Årsrapport for 2024
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. januar 2025

Martin Santino Lo Turco
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Karlsunde, den 2. januar 2025

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: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 17. januar 2020

Hjemsted: Greve

Direktion

Martin Santino Lo Turco

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 89.405, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på DKK 3.217.094.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lo Turco Ejendomme ApS for 2024 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

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 finansiel 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.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		168.235	230.861
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		168.235	230.861
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-41.894	700.000
Resultat før finansielle poster		126.341	930.861
Finansielle indtægter		61.799	36.657
Finansielle omkostninger		-82.004	-52.235
Resultat før skat		106.136	915.283
Skat af årets resultat	1	-16.731	-194.755
Årets resultat		89.405	720.528
Ekstraordinært udbytte		4.523.490	0
Overført resultat		-4.434.085	720.528
		89.405	720.528

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	3.802.800	5.364.650
Materielle anlægsaktiver		3.802.800	5.364.650
Andre tilgodehavender		2.170.731	5.494.229
Finansielle anlægsaktiver		2.170.731	5.494.229
Anlægsaktiver i alt		5.973.531	10.858.879
Andre tilgodehavender		7.607	3.417
Tilgodehavender		7.607	3.417
Likvide beholdninger		78.767	24.404
Omsætningsaktiver i alt		86.374	27.821
Aktiver i alt		6.059.905	10.886.700

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		3.177.094	7.611.179
Egenkapital		3.217.094	7.651.179
Hensættelse til udskudt skat		0	51.711
Hensatte forpligtelser i alt		0	51.711
Gæld til realkreditinstitutter		1.041.684	2.658.948
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.000	0
Anden gæld		1.600.000	0
Deposita		78.000	83.250
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.730.684	2.742.198
Gæld til realkreditinstitutter	3	39.816	137.487
Skyldigt sambeskatningsbidrag		68.442	301.510
Anden gæld		3.869	2.615
Kortfristede gældsforpligtelser		112.127	441.612
Gældsforpligtelser i alt		2.842.811	3.183.810
Passiver i alt		6.059.905	10.886.700

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	7.611.179	0	7.651.179
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-4.523.490	-4.523.490
Årets resultat	0	-4.434.085	4.523.490	89.405
Egenkapital 31. december 2024	40.000	3.177.094	0	3.217.094

Noter til årsrapporten

	2024	2023
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	68.442	301.510
Årets udskudte skat	-51.711	-106.755
	<u>16.731</u>	<u>194.755</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	5.129.600
Tilgang i årets løb	1.638.150
Afgang i årets løb	-2.964.950
Kostpris 31. december 2024	<u>3.802.800</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	235.050
Årets tilbageførte værdireguleringer	-235.050
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>3.802.800</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet ejer to ejerlejligheder, som har et estimeret normalafkast på 152 tkr. med et gennemsnitligt estimeret forrentningskrav på 4 %.

Noter til årsrapporten

3 Langfristede gældsforpligtelser

	2024	2023
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	881.834	2.209.157
Mellem 1 og 5 år	159.850	449.791
Langfristet del	1.041.684	2.658.948
Inden for et år	39.816	137.487
	1.081.500	2.796.435
Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Mellem 1 og 5 år	11.000	0
Langfristet del	11.000	0
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	11.000	0
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.600.000	0
Langfristet del	1.600.000	0
Øvrig kortfristet anden gæld	3.869	2.615
Kortfristet del	3.869	2.615
	1.603.869	2.615
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	78.000	83.250
Langfristet del	78.000	83.250
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	78.000	83.250

Noter til årsrapporten

4 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.081 tkr., er der givet pant i investeringsejendom beliggende Maribovej i Valby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.165 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Santino Lo Turco

Lo Turco Ejendomme ApS CVR: 41087366

Direktør

Serienummer: ed32bbdc-ac4c-48d4-8fd7-5eefa7a53865

IP: 188.178.xxx.xxx

2025-01-02 11:34:20 UTC



Martin Santino Lo Turco

Lo Turco Ejendomme ApS CVR: 41087366

Dirigent

Serienummer: ed32bbdc-ac4c-48d4-8fd7-5eefa7a53865

IP: 188.178.xxx.xxx

2025-01-02 11:38:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**