



Registreret
Revisor

ANNIE MOGENSEN
REGISTRERET REVISOR
BALDERSHØJ 24 B
2635 ISHØJ
TLF.: 43 71 14 20
FAX: 43 71 14 24
Giro: 782 9957
CVR-Nr. 11 97 21 01
amregrev@post8.tele.dk

Reinholt Nilsson Ejendomme ApS
Spiræavej 8
2640 Hedehusene
CVR-nr. 15 21 32 80

Årsrapport for året 2020
1. januar 2020 – 31. december 2020
30. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 2/3 2021

Dirigent
Morten Schriver Nilsson

<u>Indholdsfortegnelse</u>	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2020	7
Balance pr. 31/12 2020	8
Noter	10

Selskabsoplysninger**Selskab:**

Reinholt Nilsson Ejendomme ApS
Spiræavej 8
2640 Hedehusene
CVR-nr. 15 21 32 80
30. regnskabsår

Hjemstedskommune:

København

Direktion:

Morten Schriver Nilsson
Nina Schriver Vejlsted

Revisor:

Annie Mogensen
Registreret revisor
Baldershøj 24 B
2635 Ishøj
CVR-nr. 11 97 21 01

Selskabskapital:

Kr. 200.000

Regnskabsår:

1. januar 2020 – 31. december 2020

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2020 for Reinholt Nilsson Ejendomme ApS.

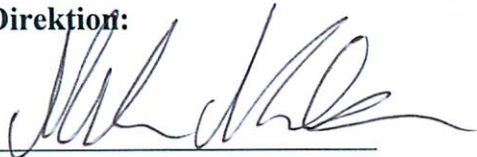
Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt af resultatet.
- På den ordinære generalforsamling har ledelsen fravalgt revision for 2020 og selskabet opfylder forsat betingelserne for at undlade revision for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 2/3 2021

Direktion:



Morten Schriver Nilsson
Direktør



Nina Schriver Vejlsted
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Reinholt Nilsson Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Reinholt Nilsson Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav, 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 Jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ishøj, den 2/3 2021

Annie Mogensen

Annie Mogensen
Registreret revisor
Mne 6392

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

Eventuelle væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten viser et tilfredsstillende resultat, idet resultatet har levet op til ledelsens forventninger.

Der er herudover ikke i regnskabsåret sket væsentlige ændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter Årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Selskabet har alene vist bruttoresultatet i henhold til Årsregnskabsloven.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er en sammendraget post, bestående af lejeindtægter, udgifter til ejendommen samt andre driftsomkostninger.

Som indtægtskriterie er valgt faktureringsprincippet.

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra pengeinstitutter og andre, samt kursreguleringer af værdipapirer.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til pengeinstitutter og andre, samt kursreguleringer af værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22,0 pct.

Materielle anlægsaktiver:

Aktiver med en anskaffelsessum under kr. 14.100,- pr. stk. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Udlejningsejendomme medtages i balancen til kostpris med fradrag af nedskrivninger. Ejendommen afskrives over 50 år.

Værdipapirer

Værdipapirer optages til kursværdien på statusdagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi. Hensættelse til tab finder sted, hvor dette vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Overført resultat er anført i henhold til bestemmelserne i regnskabsklasse C.

Resultatopgørelse for året 2020

	Note	2020	2019
Bruttoresultat		293.305	134.182
Personaleomkostninger	1	0	0
Dækningsbidrag		<u>293.305</u>	<u>134.182</u>
Gager	1	0	0
Resultat før afskrivninger m.v.		<u>293.305</u>	<u>134.182</u>
Afskrivninger	2	-102.852	-102.852
Resultat før finansielle poster m.v.		<u>190.453</u>	<u>31.330</u>
Finansielle indtægter		12	0
Finansielle omkostninger		-57.497	-50.085
Resultat før skat		<u>132.968</u>	<u>-18.755</u>
Skat af årets resultat	3	-29.238	-154.615
Årets resultat		<u>103.730</u>	<u>-173.370</u>
Årets resultat disponeres således:			
Overført til næste regnskabsår		-9.270	-283.970
Overført til udbytte		113.000	110.600
Årets resultat i alt		<u>103.730</u>	<u>-173.370</u>

<u>Balance pr. 31/12 2020</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Ejendom	2	<u>4.591.245</u>	<u>4.694.097</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.591.245</u>	<u>4.694.097</u>
Omsætningsaktiver:			
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender:			
Aconto selskabsskat		0	0
Tilgodehavender for salg		0	0
Andre tilgodehavender		<u>159</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>159</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>602.354</u>	<u>560.221</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>602.513</u>	<u>560.221</u>
Aktiver i alt		<u>5.193.758</u>	<u>5.254.318</u>

<u>Balance pr. 31/12 2020</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Passiver:			
Egenkapital:			
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat	4	2.138.998	2.148.267
Udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital i alt		<u>2.451.998</u>	<u>2.458.867</u>
Hensættelser:			
Eventualskat	5	<u>250.734</u>	<u>227.458</u>
Hensættelser i alt		<u>250.734</u>	<u>227.458</u>
Langfristet gæld:			
Gæld til realkredit		<u>2.123.217</u>	<u>2.181.117</u>
		<u>2.123.217</u>	<u>2.181.117</u>
Kortfristet gæld:			
Kortfristet andel af gæld til realkredit		112.058	165.104
Anden gæld		207.055	180.201
Selskabsskat	3	5.962	0
Mellemregning selskabsdeltager		<u>42.734</u>	<u>41.571</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>367.809</u>	<u>386.876</u>
Passiver i alt		<u>5.193.758</u>	<u>5.254.318</u>
Eventualforpligtelser	6		

<u>Noter</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note 1 – Personaleomkostninger</u>		
Selskabet har i 2020 gennemsnitligt beskæftiget 0 personer.	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Note 2 – Ejendomme</u>		
Samlet anskaffelsessum pr. 1/1 2020	720.000	720.000
Tilgang i årets løb	4.422.549	4.422.549
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum pr. 31/12 2020	<u>5.142.549</u>	<u>5.142.549</u>
Samlede afskrivninger pr. 1/1 2020	448.452	345.600
Årets afskrivning	<u>102.852</u>	<u>102.852</u>
Samlede afskrivninger pr. 31/12 2020	<u>551.304</u>	<u>448.452</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2020	<u>4.591.245</u>	<u>4.694.097</u>
Offentlig vurdering 31/12 2018	<u>2.980.000</u>	<u>2.980.000</u>
<u>Note 3 – Skat af årets resultat</u>		
Saldo primo	0	30.712
Afregnet selskabsskat	<u>0</u>	<u>-30.712</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattepligtig indkomst iflg. bilag kr. 27.145	5.962	0
hvoraf skatten udgør	<u>5.962</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat	<u>5.962</u>	<u>0</u>

<u>Noter</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note 3 – Skat af årets resultat fortsat</u>		
Eventualskat:		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-64.850
Ejendom:		
Regnskabsmæssig værdi	4.591.245	4.694.097
Skattemæssig værdi	-3.451.530	-3.595.343
Eventualskatteforpligtelse	<u>1.139.715</u>	<u>1.033.904</u>
Hensættelse til eventualskat 22,0 %	<u>250.734</u>	<u>227.458</u>
Skat af årets resultat	5.962	0
Regulering selskabsskat tidligere år	0	-1
Eventualskat, regulering	23.276	154.616
Skat af årets resultat i alt	<u>29.238</u>	<u>154.615</u>

Af den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat kr. 29.238 påregnes kr. 5.962, at skulle betales for 2020. De resterende kr. 23.276 udgør en forskel i eventualskatteforpligtelsen og korrektionsbeløb.

Der er betalt kr. 0 i selskabsskat for 2019

Note 4 – Overført resultat

Saldo primo	2.148.267	2.432.236
Korrektion primo	1	1
Årets resultat	103.730	-173.370
Udbytte for regnskabsåret	-113.000	-110.600
Overført resultat i alt	<u>2.138.998</u>	<u>2.148.267</u>

Note 5 – Eventualskat

Eventualskatteforpligtelsen primo 22,0 %	227.458	72.842
Eventualskatteforpligtelsen ultimo 22,0 %	<u>250.734</u>	<u>227.458</u>
Ændring i eventualskatteforpligtelsen	<u>23.276</u>	<u>154.616</u>

Note 6 – Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser udover det i årsrapporten anførte.