



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 2019
1. januar 2019 – 31. december 2019
29. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 3/6 2020

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 2019	7
Balance pr. 31/12 2019	8
Noter	10

Selskabsoplysninger**Selskab:**

Reinholt Nilsson Ejendomme ApS
Spirævej 8
2640 Hedehusene
CVR-nr. 15 21 32 80
29. 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 2019 – 31. december 2019

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2019 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 2019 og selskabet opfylder forsat betingelserne for at undlade revision for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3/6 2020

Direktion:



Morten Schriver Nilsson
Direktør



Nina Schriver Vejsted
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 2019 – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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 3/6 2020



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. 13.800,- pr. stk. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Resultatopgørelse for året 2019

	Note	2019	2018
Bruttoresultat		134.182	150.510
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Dækningsbidrag		134.182	150.510
Gager	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger m.v.		134.182	150.510
Afskrivninger	2	<u>-102.852</u>	<u>-14.400</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		31.330	136.110
Finansielle indtægter		0	20.995
Finansielle omkostninger		<u>-50.085</u>	<u>-13.825</u>
Resultat før skat		-18.755	143.280
Skat af årets resultat	3	<u>-154.615</u>	<u>-27.544</u>
Årets resultat		<u>-173.370</u>	<u>115.736</u>
Årets resultat disponeres således:			
Overført til næste regnskabsår		-283.970	115.736
Overført til udbytte		<u>110.600</u>	<u>0</u>
Årets resultat i alt		<u>-173.370</u>	<u>115.736</u>

<u>Balance pr. 31/12 2019</u>	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Ejendom	2	4.694.097	374.400
Anlægsaktiver i alt		<u>4.694.097</u>	<u>374.400</u>
Omsætningsaktiver:			
Værdipapirer			
		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender:			
Aconto selskabsskat		0	0
Tilgodehavender for salg		0	0
Andre tilgodehavender		0	203
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>203</u>
Likvide beholdninger		<u>560.221</u>	<u>2.500.830</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>560.221</u>	<u>2.501.033</u>
Aktiver i alt		<u>5.254.318</u>	<u>2.875.433</u>

<u>Balance pr. 31/12 2019</u>	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Passiver:			
Egenkapital:			
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat	4	2.148.267	2.432.236
Udbytte for regnskabsåret		110.600	0
Egenkapital i alt		<u>2.458.867</u>	<u>2.632.236</u>
Hensættelser:			
Eventualskat	5	227.458	72.842
Hensættelser i alt		<u>227.458</u>	<u>72.842</u>
Langfristet gæld:			
Gæld til realkredit		2.181.117	0
		<u>2.181.117</u>	<u>0</u>
Kortfristet gæld:			
Kortfristet andel af gæld til realkredit		165.104	0
Mellemregning direktion		0	180
Anden gæld		180.201	98.562
Selskabsskat	3	0	30.712
Mellemregning selskabsdeltager		41.571	40.901
Kortfristet gæld i alt		<u>386.876</u>	<u>170.355</u>
Passiver i alt		<u>5.254.318</u>	<u>2.875.433</u>
Eventualforpligtelser			
	6		

<u>Noter</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note 1 – Personalemkostninger</u>		
Selskabet har i 2019 gennemsnitligt beskæftiget 0 personer.	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Note 2 – Ejendomme</u>		
Samlet anskaffelsessum pr. 1/1 2019	720.000	720.000
Tilgang i årets løb	4.422.549	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum pr. 31/12 2019	<u>5.142.549</u>	<u>720.000</u>
Samlede afskrivninger pr. 1/1 2019	345.600	331.200
Årets afskrivning	102.852	14.400
Samlede afskrivninger pr. 31/12 2019	<u>448.452</u>	<u>345.600</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2019	<u>4.694.097</u>	<u>374.400</u>
Offentlig vurdering 31/12 2018	<u>2.980.000</u>	<u>1.100.000</u>
<u>Note 3 – Skat af årets resultat</u>		
Saldo primo	30.712	36.036
Afregnet selskabsskat	<u>-30.712</u>	<u>-36.036</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattepligtig indkomst iflg. bilag kr. 0		
hvoraf skatten udgør	<u>0</u>	<u>30.712</u>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>30.712</u>

<u>Noter</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note 3 – Skat af årets resultat fortsat</u>		
Eventualskat:		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-64.850	0
Ejendom:		
Regnskabsmæssig værdi	4.694.097	374.400
Skattemæssig værdi	-3.595.343	-43.228
Eventualskatteforpligtelse	<u>1.033.904</u>	<u>331.172</u>
Hensættelse til eventualskat 22,0 %	<u>227.458</u>	<u>72.842</u>
Skat af årets resultat	0	30.712
Regulering selskabsskat tidligere år	-1	0
Eventualskat, regulering	<u>154.616</u>	<u>-3.168</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>154.615</u>	<u>27.544</u>

Af den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat kr. 154.615 påregnes kr. 0, at skulle betales for 2019. De resterende kr. 154.615 udgør en forskel i eventualskatteforpligtelsen og korrektionsbeløb.

Der er betalt kr. 30.712 i selskabsskat for 2018.

Note 4 – Overført resultat

Saldo primo	2.432.236	2.316.500
Korrektion primo	1	0
Årets resultat	-173.370	115.736
Udbytte for regnskabsåret	-110.600	0
Overført resultat i alt	<u>2.148.267</u>	<u>2.432.236</u>

Note 5 – Eventualskat

Eventualskatteforpligtelsen primo 22,0 %	72.842	76.010
Eventualskatteforpligtelsen ultimo 22,0 %	227.458	72.842
Ændring i eventualskatteforpligtelsen	<u>154.616</u>	<u>-3.168</u>

Note 6 – Eventualforpligtelser

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