

Pinasso Holding ApS
Holmbladsgade 70 D, 2. th.
2300 København S
CVR-nr. 28119763

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Per Nørgaard Andersen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Pinasso Holding ApS
Holmbladsgade 70 D, 2. th.
2300 København S

CVR-nr.: 28119763
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Per Nørgaard Andersen, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Pinasso Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2019

Direktion

Per Nørgaard Andersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Pinasso Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pinasso Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peter Mølkjær

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24821

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at investere i ejendomsprojekter og varetage udvikling og videresalg heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttotab | | (40.561) | (414.031) |
| Personaleomkostninger | 1 | (6.100) | (11.138) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(78.275)</u> | <u>1.092.762</u> |
| Driftsresultat | | (124.936) | 667.593 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 14.231 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(17.629)</u> | <u>(45.199)</u> |
| Resultat før skat | | (142.565) | 636.625 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>(42.517)</u> | <u>63.481</u> |
| Årets resultat | | <u>(185.082)</u> | <u>700.106</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret | | 800.000 | 850.000 |
| Overført resultat | | <u>(985.082)</u> | <u>(149.894)</u> |
| | | <u>(185.082)</u> | <u>700.106</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 0 |
| Indretning af lejede lokaler | | 0 | 34.302 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 0 | 34.302 |
| | | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | 5 | 0 | 0 |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | 0 | 34.302 |
| | | | |
| Udskudt skat | | 0 | 11.700 |
| Tilgodehavender | | 0 | 11.700 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 122.992 | 1.715.037 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 122.992 | 1.726.737 |
| | | | |
| Aktiver | | 122.992 | 1.761.039 |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (59.286) | 925.796 |
| Egenkapital | | 65.714 | 1.050.796 |
| | | | |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 9.543 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 4.935 | 13.405 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 351.631 |
| Anden gæld | | 52.343 | 335.664 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 57.278 | 710.243 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 57.278 | 710.243 |
| | | | |
| Passiver | | 122.992 | 1.761.039 |
| | | | |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2018

| | Virksom- hedskapital | Overført overskud eller underskud | Foreslået ekstra- ordinært udbytte | I alt |
|---------------------------------------|---------------------------------|--|---|---------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital primo | 125.000 | 925.796 | 0 | 1.050.796 |
| Udbetalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | (800.000) | (800.000) |
| Årets resultat | 0 | (985.082) | 800.000 | (185.082) |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | (59.286) | 0 | 65.714 |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 6.100 | 11.138 |
| | 6.100 | 11.138 |

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere 1

| | 2018 | 2017 |
|---|---------------|--------------------|
| | kr. | kr. |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 36.675 | 51.768 |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 41.600 | (1.144.530) |
| | 78.275 | (1.092.762) |

| | 2018 | 2017 |
|------------------------------------|---------------|-----------------|
| | kr. | kr. |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 0 | 351.631 |
| Ændring af udskudt skat | 11.700 | (258.000) |
| Regulering vedrørende tidligere år | 30.817 | (157.112) |
| | 42.517 | (63.481) |

Noter

| | Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr. | Indretning af lejede lokaler kr. |
|--|--|--|
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 125.000 | 154.358 |
| Tilgange | 440.973 | 0 |
| Afgange | (565.973) | (154.358) |
| Kostpris ultimo | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger primo | (125.000) | (120.056) |
| Årets afskrivninger | (29.600) | (7.075) |
| Tilbageførsel ved afgange | 154.600 | 127.131 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 0 |
| | | Andre værdi- papirer og kapital- andele kr. |
| 5. Finansielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 22.354 |
| Kostpris ultimo | | 22.354 |
| Nedskrivninger primo | | (22.354) |
| Nedskrivninger ultimo | | (22.354) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | 0 |
| | 2018 kr. | 2017 kr. |
| 6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | | |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt | 0 | 107.617 |

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets vareforbrug.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Rentekomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes grunde og bygninger til dagsværdien på balancedagen. Opskrivningen i forhold til seneste indregning føres direkte på selskabets egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget for bygninger er tilnærmet dagsværdi med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

| | |
|-----------|-------|
| Ejendomme | 30 år |
|-----------|-------|

Indretning af lejede lokaler indregnes til kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages afskrivninger baseret aftaleperioden:

| | |
|---|------|
| Indretning af lejede lokaler | 6 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år |

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre finansielle anlægsaktiver omfatter udenlandske værdipapirer, der måles til indre værdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes ikke i balancen men omtales under eventualaktiver med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.