



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Rino Ejendomme ApS

Tinghusvej 2

4653 Karise

(CVR-nr. 39 45 64 35)

Årsrapport for 2019/20

Regnskabsperiode 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2020

Piet Rino Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	5
Årsregnskab for 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Rino Ejendomme ApS
Tinghusvej 2
4653 Karise

CVR-nr.: 39 45 64 35
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Direktion Piet Rino Sørensen

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Rino Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 16. december 2020

Direktion



Piet Rino Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Rino Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rino Ejendomme ApS for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 - opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 16. december 2020

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92



Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på kr. 111.594. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 og balancen pr. 30. juni 2020.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2018/19 erhvervet ejendom, som er under ombygning. Ejendommen vil i 2020/21 blive udlejet til selskab, som driver virksomhed med bilsyn m.m. Det er ledelsens forventning, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes og at selskabets kapital vil blive retableret via egen indtjening de kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Rino Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Regnskabsperioden sidste år indeholder en regnskabsperiode på 15 måneder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet Piet Rino Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 20-50 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

9

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr. <i>15 måneder</i>
Bruttotab	-56.060	-36.863
Af- og nedskrivninger	-5.833	0
Driftsresultat	-61.893	-36.863
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.230	0
Andre finansielle omkostninger	-78.301	-127.105
Resultat før skat	-141.424	-163.968
3 Skat af årets resultat	29.830	34.213
ÅRETS RESULTAT	-111.594	-129.755
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-111.594	-129.755
Anvendelse i alt	-111.594	-129.755

Balance pr. 30. juni

AKTIVER

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger	1.472.211	1.186.441
Materielle anlægsaktiver i alt	1.472.211	1.186.441
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.472.211	1.186.441
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.400
Udskudt skatteaktiv	64.043	34.213
Andre tilgodehavender	18.308	20.155
Periodeafgrænsningsposter	5.372	5.324
Tilgodehavender i alt	87.723	62.092
Likvide beholdninger	1.091	108.278
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	88.814	170.370
AKTIVER I ALT	1.561.025	1.356.811

Balance pr. 30. juni

PASSIVER

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-241.349	-129.755
EGENKAPITAL I ALT	-191.349	-79.755
Kreditinstitutter m.v.	1.207.075	1.317.346
4 Langfristet gæld i alt	1.207.075	1.317.346
Kreditinstitutter m.v.	125.112	104.721
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.512	14.314
Gæld til tilknyttede virksomheder	158.688	0
Anden gæld	243.987	185
Kortfristet gæld i alt	545.299	119.220
GÆLD I ALT	1.752.374	1.436.566
PASSIVER I ALT	1.561.025	1.356.811
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
5 Eventualposter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
Usikkerhed om going concern		
Selskabet har i regnskabsåret 2018/19 erhvervet ejendom, som er under ombygning. Ejendommen vil i 2020/21 blive udlejet til selskab, som driver virksomhed med bilsyn m.m. Det er ledelsens forventning, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes og at selskabets kapital vil blive retableret vi egen indtjening de kommende regnskabsår.		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-29.830	-34.213
	<u>-29.830</u>	<u>-34.213</u>
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>699.044</u>	<u>836.255</u>
5 Eventualposter		
Sambeskatning		
Rino Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Piet Rino Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
-------------	-----------------------	-----------------------

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	<u>1.250.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>1.278.044</u>