

Dino Ejendomme ApS

Søndervej 9, Thurø, 5700 Svendborg

CVR-nr. 42 51 05 48

Årsrapport 2021/22

(fra selskabets stiftelse 1. juli 2021 - 31. december 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2023

Dirigent:



.....
Søren Birk Holst

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dino Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. juli 2021 - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. juli 2021 - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14. april 2023
Direktion:



.....
Søren Birk Holst

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Dino Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dino Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. juli 2021 - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. juli 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

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.

Odense, den 14. april 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Dino Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Søndervej 9, Thurø, 5700 Svendborg
CVR-nr.	42 51 05 48
Stiftet	1. juli 2021
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. juli 2021 - 31. december 2022
Direktion	Søren Birk Holst
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank Skolegade 4 5700 Svendborg,

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne opførelse samt udlejning af boliger og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 64.384 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 24.384 kr.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119.

Det er ledelsens forventning, at selskabet i det kommende regnskabsår vil opnå et positivt resultat.

Det er ledelsens forventning at at selskabet har de fornødne kreditfaciliteter til rådighed for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22 18 mdr.
	Bruttotab	-60.871
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-5.566
	Resultat før finansielle poster	-66.437
4	Finansielle omkostninger	-13.784
	Resultat før skat	-80.221
	Skat af årets resultat	15.837
	Årets resultat	-64.384
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-64.384
		-64.384

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	Åbningsbalance pr. 1. juli 2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	437.351	0
		<u>437.351</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>437.351</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	15.837	0
	Andre tilgodehavender	891	40.000
		<u>16.728</u>	<u>40.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>45.445</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>62.173</u>	<u>40.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u>499.524</u>	<u>40.000</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-64.384	0
	Egenkapital i alt	<u>-24.384</u>	<u>40.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.190	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	482.918	0
	Deposita	32.800	0
		<u>523.908</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>523.908</u>	<u>0</u>
	PASSIVER I ALT	<u>499.524</u>	<u>40.000</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-64.384	-64.384
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-64.384	-24.384

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dino Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Nettoomsætning omfatter alene huslejeindtægter.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er huslejeindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

2 Kapitalforhold

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119.

Det er ledelsens forventning, at selskabet i det kommende regnskabsår vil opnå et positivt resultat.

Det er ledelsens forventning at selskabet har de fornødne kreditfaciliteter til rådighed for det kommende år.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Noter

3 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret alene haft tilknyttet direktion, som ikke har oppebåret løn eller vederlag.

	2021/22 18 mdr.
kr.	
4 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	13.332
Renteomkostninger i øvrigt	452
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	0
Andre finansielle omkostninger	0
	<u>13.784</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
kr.	
Tilgang i årets løb	442.917
Kostpris 31. december 2022	442.917
Årets afskrivninger	5.566
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	5.566
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>437.351</u>

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. siden stiftelsen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS. Selskabet hæfter solidarisk med de sambeskattede selskaber for selskabsskatter, kildeskatter, restskatter, tillæg og renter.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.