

Rino Ejendomme ApS

Tinghusvej 2, 4653 Karise

CVR-nr. 39 45 64 35

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2025.

Piet Rino Sørensen
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Rino Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 3. november 2025

Direktion

Piet Rino Sørensen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Rino Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rino Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Taastrup, den 3. november 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor
mnc35467

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rino Ejendomme ApS Tinghusvej 2 4653 Karise
	CVR-nr.: 39 45 64 35
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Piet Rino Sørensen, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kingsvej 3 2630 Taastrup
Modervirksomhed	Piet Rino Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rino Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Nettoomsætning	317.160	319.660
Andre eksterne omkostninger	<u>-68.995</u>	<u>-56.331</u>
Bruttoresultat	248.165	263.329
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.101	-17.101
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-100.724</u>
Driftsresultat	231.064	145.504
3 Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	4.474	3.913
Andre finansielle indtægter	9	45
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-125.772</u>	<u>-179.964</u>
Resultat før skat	109.775	-30.502
Skat af årets resultat	<u>-35.144</u>	<u>-32.525</u>
Årets resultat	<u>74.631</u>	<u>-63.027</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	74.631	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-63.027</u>
Disponeret i alt	<u>74.631</u>	<u>-63.027</u>

Balance 30. juni

Aktiver	2025	2024
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	1.429.508	1.446.609
Materielle anlægsaktiver i alt	1.429.508	1.446.609
Anlægsaktiver i alt	1.429.508	1.446.609
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	108.515
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	65.736
Andre tilgodehavender	118	0
Periodeafgrænsningsposter	0	5.756
Tilgodehavender i alt	118	180.007
Likvide beholdninger	22.329	1.256
Omsætningsaktiver i alt	22.447	181.263
Aktiver i alt	1.451.955	1.627.872

Balance 30. juni

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	208.399	-438.826
Egenkapital i alt	258.399	-388.826
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	21.350	0
Hensatte forpligtelser i alt	21.350	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	732.119	1.019.996
Deposita	158.580	158.580
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	890.699	1.178.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.509	15.873
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.504	605.529
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	13.794	0
Anden gæld	228.700	216.720
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	281.507	838.122
Gældsforpligtelser i alt	1.172.206	2.016.698
Passiver i alt	1.451.955	1.627.872
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
2 Medarbejderforhold		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	-438.827	-388.827
Årets overførte overskud eller underskud	0	74.631	74.631
Koncertilskud	0	572.595	572.595
	50.000	208.399	258.399

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af ejendomsdrift.		
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed		
Andre finansielle indtægter fra Køge Bilsyn ApS	<u>4.474</u>	<u>3.913</u>
	<u>4.474</u>	<u>3.913</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	32.802	34.364
Andre finansielle omkostninger	<u>92.970</u>	<u>145.600</u>
	<u>125.772</u>	<u>179.964</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>1.495.062</u>	<u>1.495.062</u>
Kostpris ultimo	<u>1.495.062</u>	<u>1.495.062</u>
Af- og nedskrivninger primo	-48.453	-31.352
Årets afskrivninger	<u>-17.101</u>	<u>-17.101</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-65.554</u>	<u>-48.453</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.429.508</u>	<u>1.446.609</u>

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2025
Gæld til pengeinstitutter	732.119	0	732.119
Deposita	<u>158.580</u>	<u>0</u>	<u>158.580</u>
	<u>890.699</u>	<u>0</u>	<u>890.699</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.