



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

Rino Ejendomme ApS

Tinghusvej 2

4653 Karise

CVR-nr. 39 45 64 35

Årsrapport for 2023/24

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. december 2024

Piet Rino Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	11
Balance pr. 30. juni 2024	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Rino Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 18. december 2024

Direktion

Piet Rino Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Rino Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Rino Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 18. december 2024

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rino Ejendomme ApS
Tinghusvej 2
4653 Karise

CVR-nr.: 39 45 64 35

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 4. april 2018

Hjemsted: Faxe

Direktion

Piet Rino Sørensen, direktør

Revisor

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af ejendomsdrift.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 63.027, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på DKK 388.826.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af den tegnede kapital og er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen og indfri gældsforpligtelser i takt med forfald ved positive resultater af den fremtidige drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rino Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt 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 netto-realiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/2024 DKK	2022/2023 DKK
Bruttofortjeneste		263.330	243.552
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger		263.330	243.552
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-17.101	-17.101
Andre driftsomkostninger		-100.724	0
Resultat før finansielle poster		145.505	226.451
Finansielle indtægter	3	3.958	0
Finansielle omkostninger	4	-179.965	-141.560
Resultat før skat		-30.502	84.891
Skat af årets resultat	5	-32.525	-18.678
Årets resultat		-63.027	66.213
Overført resultat		-63.027	66.213
		-63.027	66.213

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	1.446.609	1.463.710
Materielle anlægsaktiver		1.446.609	1.463.710
Anlægsaktiver i alt		1.446.609	1.463.710
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		108.515	0
Andre tilgodehavender		0	39.011
Udskudt skatteaktiv		0	32.525
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		65.736	65.736
Periodeafgrænsningsposter		5.756	11.689
Tilgodehavender		180.007	148.961
Likvide beholdninger		1.256	14.715
Omsætningsaktiver i alt		181.263	163.676
Aktiver i alt		1.627.872	1.627.386

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-438.826	-375.799
Egenkapital		-388.826	-325.799
Banker		959.996	1.006.294
Deposita		158.580	158.580
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.118.576	1.164.874
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	60.000	79.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.873	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		605.529	517.419
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		186.217	175.650
Anden gæld		30.503	0
Kortfristede gældsforpligtelser		898.122	788.311
Gældsforpligtelser i alt		2.016.698	1.953.185
Passiver i alt		1.627.872	1.627.386
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	-375.799	-325.799
Årets resultat	0	-63.027	-63.027
Egenkapital 30. juni 2024	50.000	-438.826	-388.826

Noter til årsrapporten

	2023/2024 DKK	2022/2023 DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	17.101	17.101
	17.101	17.101
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.913	0
Andre finansielle indtægter	45	0
	3.958	0
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	34.364	23.201
Andre finansielle omkostninger	145.601	118.359
	179.965	141.560
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-65.736
Årets udskudte skat	32.525	84.414
	32.525	18.678

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2023	1.495.062
Kostpris 30. juni 2024	1.495.062
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	31.352
Årets afskrivninger	17.101
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	48.453
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>1.446.609</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2023</u>	<u>Gæld 30. juni 2024</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Banker	1.006.294	959.996	60.000	706.294
Deposita	158.580	158.580	0	0
	<u>1.164.874</u>	<u>1.118.576</u>	<u>60.000</u>	<u>706.294</u>

8 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end halvdelen af den tegnede kapital og er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen og indfri gældsforpligtelser i takt med forfald ved positive resultater af den fremtidige drift.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Piet Rino Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Piet Rino Sørensen

Direktør

Serienummer: c8f59cd2-dff5-4f33-b6b8-c2d0f31b78fa

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-12-18 14:50:40 UTC



Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-12-18 15:11:02 UTC



Piet Rino Sørensen

Dirigent

Serienummer: c8f59cd2-dff5-4f33-b6b8-c2d0f31b78fa

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-12-18 16:48:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: 71DT2-5JSQX-0HWIE-EIHHE-E2XUJ-0EKMX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**