



*TV Magasinet Rønne A/S
Antoniestræde 5, 1.tv.
3700 Rønne*

CVR-nummer: 27 97 06 13

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2016 til 30. september 2017*

(48. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *27/12* 2017

Jørgen Høi
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for TV Magasinet Rønne A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 27/12 2017

Direktion



Jørgen Høi

Bestyrelse



Else Høi
Formand



Gitte Tjørnelund



Jørgen Høi

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i TV Magasinet Rønne A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for TV Magasinet Rønne A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 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.

Rønne, den 27/12 2017

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TV Magasinet Rønne A/S Antoniestræde 5, 1.tv. 3700 Rønne
	Telefon: 56 95 35 00 E-mail: tv-magasinet@mail.dk
	CVR-nr.: 27 97 06 13 Stiftet: 8. juni 1970 Hjemsted: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Else Høi, formand Gitte Tjørnelund Jørgen Høi
Direktion	Jørgen Høi
Pengeinstitut	Skandinaviska Enskilda Banken Bernstorffsgade 50 1577 København V
	Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Brian Larsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er udlejning af ejendomme samt formueforvaltning.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 3.161, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 83.584, og en egenkapital på t.kr. 75.749.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017/18

Selskabets aktivitet forventes uændret i regnskabsåret 2017/2018.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for TV Magasinet Rønne A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til den kontante offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2011.

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

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	25 år

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	481.747	313
1 Personaleomkostninger.....	32.152	23
2 Afskrivninger.....	-26.609	-27
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	487.290	309
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	811.181	777
Andre finansielle indtægter.....	2.922.806	3.362
Andre finansielle omkostninger.....	-38.607	-88
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	4.182.670	4.360
3 Skat af årets resultat.....	-1.021.806	-1.062
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	3.160.864	3.298
	<hr/>	<hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	70.074	777
Overført resultat.....	2.090.790	1.521
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	3.160.864	3.298
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
4 Grunde og bygninger	4.760.000	4.760
Materielle anlægsaktiver	4.760.000	4.760
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	27.646.365	27.576
Finansielle anlægsaktiver	27.646.365	27.576
ANLÆGSAKTIVER	32.406.365	32.336
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	381.996	0
Tilgodehavender	381.996	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	50.512.438	49.514
Værdipapirer og kapitalandele	50.512.438	49.514
Likvide beholdninger	283.541	105
OMSÆTNINGSAKTIVER	51.177.975	49.619
AKTIVER	83.584.340	81.955

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
Reserve for opskrivninger.....	4.444.248	4.424
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	17.300.124	17.230
Overført resultat.....	52.005.052	49.914
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000
6 EGENKAPITAL.....	75.749.424	73.568
Hensættelse til udskudt skat.....	4.908.954	4.909
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	4.908.954	4.909
Prioritetsgæld.....	945.204	977
7 Langfristede gældsforpligtelser	945.204	977
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	31.000	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	25.000	25
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	270
8 Selskabsskat.....	320.589	779
Anden gæld.....	995.939	986
Periodeafgrænsningsposter	66.268	26
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	541.962	385
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.980.758	2.501
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	2.925.962	3.478
PASSIVER.....	83.584.340	81.955
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	-83.053	-68
Andre omkostninger til social sikring.....	50.901	45
	<u>-32.152</u>	<u>-23</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	26.609	27
	<u>26.609</u>	<u>27</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	1.027.598	1.058
Regulering af eventualskatter	-5.792	4
	<u>1.021.806</u>	<u>1.062</u>

NOTER

	Grunde og bygninger
4 Materielle anlægsaktiver	
Nexø	
Kostpris, primo	1.235.723
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb.....	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2017	1.235.723
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	2.412.711
Årets opskrivninger	9.300
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2017	2.422.011
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-1.408.434
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger	-9.300
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2017	-1.417.734
	<hr/>
Nexø i alt	2.240.000
	<hr/>
Snellemark/Storegade	
Kostpris, primo	447.911
	<hr/>
Kostpris 30. september 2017	447.911
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	3.258.434
Årets opskrivninger	17.309
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2017	3.275.743
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-1.186.345
Årets af-/nedskrivninger	-17.309
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2017	-1.203.654
	<hr/>
Snellemark/Storegade i alt	2.520.000
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	4.760.000
	<hr/> <hr/>

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	10.346.241	10.346
Kostpris 30. september 2017	<u>10.346.241</u>	<u>10.346</u>
Op- og nedskrivninger primo.....	17.230.050	16.453
Årets resultatandele	811.181	777
Udloddet udbytte	<u>-741.107</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>17.300.124</u>	<u>17.230</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	<u>27.646.365</u>	<u>27.576</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
K/S Hotel Balka Søbad	98,81%	27.978.121	820.915

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
6 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	1.000.000	0	0	0	1.000.000
Reserve for opskrivninger	4.423.493	20.755	0	0	4.444.248
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	17.230.050	0	0	70.074	17.300.124
Overført resultat	49.914.262	0	0	2.090.790	52.005.052
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.000.000	0	-1.000.000	1.000.000	1.000.000
	<u>73.567.805</u>	<u>20.755</u>	<u>-1.000.000</u>	<u>3.160.864</u>	<u>75.749.424</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.006.558	976.204	31.000	800.000
	<u>1.006.558</u>	<u>976.204</u>	<u>31.000</u>	<u>800.000</u>

	2017	2016 kr. 1000
8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	778.007	521
Udbytteskat	-510.625	-201
Årets selskabsskat.....	1.027.598	1.058
A-conto selskabsskat	-196.000	-80
Betalt selskabsskat.....	-778.391	-519
	<u>320.589</u>	<u>779</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld kr. 976.204 er der stillet sikkerhed i selskabets aktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør kr. 2.520.000.

I matr. nr. 1025 a Rønne Bygrunde er tinglyst ejerpantebrev på i alt kr. 81.000.

I matr. nr. 133 a Nexø Bygrunde er tinglyst ejerpantebreve på henholdsvis kr. 742.000 og kr. 533.000. Ejerpantebrevene ligger til selskabets frie disposition.

10 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af aktiekapitalen på kr. 1.000.000:

Jørgen Høi, Askeløkken 6, 3700 Rønne.