



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

CVR-nummer: 27 97 06 13

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 til 30. september 2016*

(47. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ²³/₁₁ 2016

Jørgen Høi
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 19/12 2016

Direktion

Jørgen Høi



Bestyrelse

Else Høi
Formand



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 2015 - 30. september 2016 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 19/12 2016

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 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 Erik Munch Hansen 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. 3.298, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 81.956, og en egenkapital på t.kr. 73.568.

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 2016/17

Selskabets aktivitet forventes uændret i regnskabsåret 2016/2017.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for TV Magasinet Rønne A/S for 2015/16 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.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Brugstid

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 nominal 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 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 nettorealisationsværdi.

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.

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 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	315.139	456
1 Personalemkostninger.....	19.096	-185
2 Afskrivninger.....	-26.609	-27
DRIFTSRESULTAT	307.626	244
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	776.600	807
Andre finansielle indtægter.....	3.362.318	1.486
Andre finansielle omkostninger.....	-87.556	-110
RESULTAT FØR SKAT	4.358.988	2.427
3 Skat af årets resultat.....	-1.061.200	-677
ÅRETS RESULTAT	<u>3.297.788</u>	<u>1.750</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	776.600	-14.015
Overført resultat.....	1.521.188	15.765
DISPONERET I ALT	<u>3.297.788</u>	<u>1.750</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
4 Grunde og bygninger	4.760.000	4.760
Materielle anlægsaktiver	4.760.000	4.760
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	27.576.291	26.800
Finansielle anlægsaktiver	27.576.291	26.800
ANLÆGSAKTIVER	32.336.291	31.560
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	160
Periodeafgrænsningsposter	0	1
Tilgodehavender	0	161
Andre værdipapirer og kapitalandele	49.514.133	47.752
Værdipapirer og kapitalandele	49.514.133	47.752
Likvide beholdninger	105.578	500
OMSÆTNINGSAKTIVER	49.619.711	48.413
AKTIVER	81.956.002	79.973

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
Reserve for opskrivninger.....	4.423.493	4.403
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	17.230.050	16.453
Overført resultat.....	49.914.262	48.393
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
6 EGENKAPITAL.....	73.567.805	70.249
Hensættelse til udskudt skat.....	4.908.892	4.899
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	4.908.892	4.899
Prioritetsgæld	976.558	2.022
7 Langfristede gældsforpligtelser	976.558	2.022
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	30.000	62
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	25.000	25
Gæld til tilknyttede virksomheder	269.870	0
8 Selskabsskat.....	778.007	521
Anden gæld.....	988.483	948
Periodeafgrænsningsposter	26.401	50
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	384.986	1.197
Kortfristede gældsforpligtelser.....	2.502.747	2.803
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	3.479.305	4.825
PASSIVER.....	81.956.002	79.973
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	-65.043	132
Andre omkostninger til social sikring.....	45.947	53
	<u>-19.096</u>	<u>185</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	26.609	27
	<u>26.609</u>	<u>27</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	1.057.584	677
Regulering af eventualskatter	3.616	0
	<u>1.061.200</u>	<u>677</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 2016	1.235.723
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	2.403.411
Årets opskrivninger	9.300
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2016	2.412.711
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-1.399.134
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger	-9.300
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	-1.408.434
	<hr/>
Nexø i alt	2.240.000
Snellemark/Storegade	
Kostpris, primo	447.911
	<hr/>
Kostpris 30. september 2016	447.911
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	3.241.125
Årets opskrivninger	17.309
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2016	3.258.434
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-1.169.036
Årets af-/nedskrivninger	-17.309
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	-1.186.345
	<hr/>
Snellemark/Storegade i alt	2.520.000
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	4.760.000
	<hr/> <hr/>

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	10.346.241	10.346
	<u>10.346.241</u>	<u>10.346</u>
Kostpris 30. september 2016	10.346.241	10.346
	<u>10.346.241</u>	<u>10.346</u>
Op- og nedskrivninger primo.....	16.453.450	30.469
Årets resultatandele	776.600	807
Udloddet udbytte	0	-14.822
	<u>16.453.450</u>	<u>30.469</u>
Op- og nedskrivninger 30. september 2016	17.230.050	16.454
	<u>17.230.050</u>	<u>16.454</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	<u>27.576.291</u>	<u>26.800</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
K/S Hotel Balka Søbad	98,81%	27.907.205	785.919

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
6 Egenkapital				
Virksomhedskapital	1.000.000	0	0	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....	4.402.738	20.755	0	4.423.493
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	16.453.450	0	776.600	17.230.050
Overført resultat.....	48.393.074	0	1.521.188	49.914.262
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	1.000.000	1.000.000
	<u>70.249.262</u>	<u>20.755</u>	<u>3.297.788</u>	<u>73.567.805</u>

Virksomhedskapitalen for de seneste fem år specificeres således:

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
Saldo 1. oktober	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Kontant kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0
Saldo 30. september	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.084.437	1.006.558	30.000	850.000
	<u>2.084.437</u>	<u>1.006.558</u>	<u>30.000</u>	<u>850.000</u>

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	520.968	1.283
Udbytteskat	-201.227	-97
Årets selskabsskat	1.057.584	677
A-conto selskabsskat	-80.000	-79
Betalt selskabsskat	-519.318	-1.263
	<u>778.007</u>	<u>521</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld kr. 1.006.558 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 ejerpantebreve på i alt kr. 959.000

I matr. nr. 133 a Nexø Bygrunde er tinglyst ejerpantebreve på kr. 744.000

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, Tassevej 2, 3790 Hasle

nummer 1 Høi af død 5%