



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

*CVR-nummer: 27 97 06 13*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2017 - 30. september 2018*

*(49. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *28/12* 2018

Else Høi  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

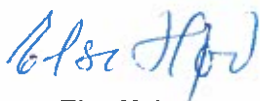
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 27/11 2018

### 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 2017 - 30. september 2018 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 Etiske 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 27/11 2018

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Anders Koføed  
statsautoriseret revisor  
mne7399  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	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 Kommune: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Else Høi, formand Gitte Tjørnelund Jørgen Høi
<b>Direktion</b>	Jørgen Høi
<b>Pengeinstitut</b>	Skandinaviska Enskilda Banken Bernstorffsgade 50 1577 København V
	Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	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. 2.377, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 85.658, og en egenkapital på t.kr. 77.147.

### **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 2018/19**

Selskabets aktivitet forventes uændret i regnskabsåret 2018/2019.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for TV Magasinet Rønne A/S for 2017/18 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 tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede 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 posteringer 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:

#### Brugstid

Bygninger

25 år

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18	2016/17
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>494.175</b>	<b>479</b>
1 Personalemkostninger.....	-241.382	36
2 Afskrivninger.....	-26.609	-27
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>226.184</b>	<b>488</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	712.079	811
Andre finansielle indtægter .....	2.547.355	2.922
Andre finansielle omkostninger .....	-309.235	-38
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>3.176.383</b>	<b>4.183</b>
3 Skat af årets resultat.....	-799.696	-1.022
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b><u>2.376.687</u></b>	<b><u>3.161</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	1.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-78.435	70
Overført resultat.....	2.455.122	2.091
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b><u>2.376.687</u></b>	<b><u>3.161</u></b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017
4 Grunde og bygninger.....	4.760.000	4.761
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4.760.000</b>	<b>4.761</b>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	27.567.930	27.646
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>27.567.930</b>	<b>27.646</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>32.327.930</b>	<b>32.407</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.111.707	382
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.111.707</b>	<b>382</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	51.998.146	50.513
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>51.998.146</b>	<b>50.513</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>220.030</b>	<b>283</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>53.329.883</b>	<b>51.178</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>85.657.813</b>	<b>83.585</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	1.000.000	1.000
Reserve for opskrivninger .....	4.465.003	4.444
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	17.221.689	17.300
Overført resultat.....	54.460.174	52.005
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	1.000
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>77.146.866</b>	<b>75.749</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	4.909.018	4.909
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>4.909.018</b>	<b>4.909</b>
Prioritetsgæld.....	913.064	945
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>913.064</b>	<b>945</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	32.000	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	25.000	25
<b>8 Selskabsskat.....</b>	<b>202.414</b>	<b>321</b>
Anden gæld.....	955.962	997
Periodeafgrænsningsposter.....	33.840	66
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.439.649	542
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.688.865</b>	<b>1.982</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.601.929</b>	<b>2.927</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>85.657.813</b>	<b>83.585</b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2017/18	2016/17
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	0
Lønninger .....	191.612	-86
Andre omkostninger til social sikring .....	49.770	50
	<u>241.382</u>	<u>-36</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	26.609	27
	<u>26.609</u>	<u>27</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	805.486	1.028
Regulering af eventualskatter .....	-5.790	-6
	<u>799.696</u>	<u>1.022</u>

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
Nexø	
Kostpris, primo .....	1.235.723
Tilgang i årets løb.....	0
Afgang i årets løb .....	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2018	1.235.723
	<hr/>
Opskrivninger, primo .....	2.422.011
Årets opskrivninger .....	9.300
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2018	2.431.311
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-1.417.734
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-9.300
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2018	-1.427.034
	<hr/>
<b>Nexø i alt.....</b>	<b>2.240.000</b>
	<hr/>
Snellemark/Storegade	
Kostpris, primo .....	447.911
	<hr/>
Kostpris 30. september 2018	447.911
	<hr/>
Opskrivninger, primo .....	3.275.743
Årets opskrivninger .....	17.309
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2018	3.293.052
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-1.203.654
Årets af-/nedskrivninger.....	-17.309
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2018	-1.220.963
	<hr/>
<b>Snellemark/Storegade i alt.....</b>	<b>2.520.000</b>
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>	<b>4.760.000</b>
	<hr/> <hr/>

## NOTER

	2018	2017
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	10.346.241	10.346
Kostpris 30. september 2018	<u>10.346.241</u>	<u>10.346</u>
Op- og nedskrivninger primo .....	17.300.124	17.230
Årets resultatandele .....	712.079	811
Udloddet udbytte .....	-790.514	-741
Op- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>17.221.689</u>	<u>17.300</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>	<b><u>27.567.930</u></b>	<b><u>27.646</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
K/S Hotel Balka Søbad	98,81%	27.898.744	720.624

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital .....	1.000.000	0	0	0	1.000.000
Reserve for opskrivninger .....	4.444.248	20.755	0	0	4.465.003
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	17.300.124	0	0	-78.435	17.221.689
Overført resultat .....	52.005.052	0	0	2.455.122	54.460.174
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.000.000	0	-1.000.000	0	0
	<u>75.749.424</u>	<u>20.755</u>	<u>-1.000.000</u>	<u>2.376.687</u>	<u>77.146.866</u>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	976.204	945.064	32.000	740.000
	<u>976.204</u>	<u>945.064</u>	<u>32.000</u>	<u>740.000</u>

	2018	2017
<b>8 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	320.589	778
Udbytteskat.....	-420.720	-511
Årets selskabsskat.....	805.486	1.028
A-conto selskabsskat .....	-200.000	-196
Betalt selskabsskat.....	-302.941	-778
	<u>202.414</u>	<u>321</u>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld kr. 945.064 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.