



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

CVR-nummer: 27 97 06 13

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2018 - 30. september 2019

(50. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16 / 12 2019

Iben Marianne Høi
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 16 / 12 2019

Direktion


Iben Marianne Høi

Bestyrelse


Else Høi
Formand


Gitte Tjørnelund


Iben Marianne 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 2018 - 30. september 2019 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 16/12 2019

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
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
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Bestyrelse

Else Høi, formand
Gitte Tjørnelund
Iben Marianne Høi

Direktion

Iben Marianne Høi

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

Skandinaviska Enskilda Banken A/S
Bernstorffsgade 50
1577 København V

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. 2.480, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 89.006, og en egenkapital på t.kr. 79.648.

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 2019/20

Selskabets aktivitet forventes uændret i regnskabsåret 2019/2020.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for TV Magasinet Rønne A/S for 2018/19 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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	tkr. 1.400

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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 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

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.

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 acontoskatte.

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.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	484.307	494
1 Personaleomkostninger.....	-228.773	-240
2 Afskrivninger.....	-26.609	-27
DRIFTSRESULTAT	228.925	227
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.229.438	712
Andre finansielle indtægter	1.943.436	2.547
Andre finansielle omkostninger	-121.505	-310
RESULTAT FØR SKAT	3.280.294	3.176
3 Skat af årets resultat.....	-800.304	-799
ÅRETS RESULTAT	2.479.990	2.377
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	1.229.438	-78
Overført resultat.....	1.250.552	2.455
DISPONERET I ALT	2.479.990	2.377

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
4 Grunde og bygninger	4.760.000	4.760
Materielle anlægsaktiver	4.760.000	4.760
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	29.985.725	27.567
Finansielle anlægsaktiver	29.985.725	27.567
ANLÆGSAKTIVER	34.745.725	32.327
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.260.681	1.112
Tilgodehavender	3.260.681	1.112
Andre værdipapirer og kapitalandele	50.393.759	51.998
Værdipapirer og kapitalandele	50.393.759	51.998
Likvide beholdninger	606.207	221
OMSÆTNINGSAKTIVER	54.260.647	53.331
AKTIVER	89.006.372	85.658

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	1.000.000	1.000
Reserve for opskrivninger	2.620.800	4.465
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	18.451.127	17.222
Overført resultat.....	57.575.684	54.460
6 EGENKAPITAL.....	79.647.611	77.147
Hensættelse til udskudt skat	4.913.854	4.909
HENSATTE FORPLIGTELSER	4.913.854	4.909
Prioritetsgæld.....	880.118	913
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	880.118	913
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	33.000	32
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	25.000	25
8 Selskabsskat.....	445.471	202
Anden gæld.....	955.951	956
Periodeafgrænsningsposter.....	27.901	34
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.077.466	1.440
Kortfristede gældsforpligtelser	3.564.789	2.689
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.444.907	3.602
PASSIVER	89.006.372	85.658
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	172.453	191
Andre omkostninger til social sikring	56.320	49
	<u>228.773</u>	<u>240</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	26.609	27
	<u>26.609</u>	<u>27</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	801.322	805
Regulering af eventualskatter	-1.018	-6
	<u>800.304</u>	<u>799</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 2019	1.235.723
	<hr/>
Opskrivninger, primo	2.431.311
Årets opskrivninger	9.300
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2019	2.440.611
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-1.427.034
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-9.300
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2019	-1.436.334
	<hr/>
Nexø i alt	2.240.000
	<hr/>
Snellemark/Storegade	
Kostpris, primo	447.911
	<hr/>
Kostpris 30. september 2019	447.911
	<hr/>
Opskrivninger, primo	3.293.052
Årets opskrivninger	17.309
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2019	3.310.361
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-1.220.963
Årets af-/nedskrivninger	-17.309
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2019	-1.238.272
	<hr/>
Snellemark/Storegade i alt	2.520.000
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	4.760.000
	<hr/> <hr/>

NOTER

	2019	2018
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	10.346.241	10.346
Tilgang i årets løb	1.188.357	0
	<u>11.534.598</u>	<u>10.346</u>
Kostpris 30. september 2019		
Op- og nedskrivninger primo	17.221.689	17.300
Årets resultatandele	1.229.438	712
Udloddet udbytte	0	-791
	<u>18.451.127</u>	<u>17.221</u>
Op- og nedskrivninger 30. september 2019		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>29.985.725</u>	<u>27.567</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
K/S Hotel Balka Søbad	98,81%	29.144.500	1.245.756
Aps Hotel Balka Søbad	100,00%	1.186.812	-1.545

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
6 Egenkapital					
Virksomhedskapital	1.000.000	0	0	0	1.000.000
Reserve for opskrivninger	4.465.003	-1.864.958	20.755	0	2.620.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	17.221.689	0	0	1.229.438	18.451.127
Overført resultat	54.460.174	1.864.958	0	1.250.552	57.575.684
	<u>77.146.866</u>	<u>0</u>	<u>20.755</u>	<u>2.479.990</u>	<u>79.647.611</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	945.064	913.118	33.000	700.000
	<u>945.064</u>	<u>913.118</u>	<u>33.000</u>	<u>700.000</u>

	2019	2018
8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	202.414	321
Udbytteskat.....	-161.397	-421
Årets selskabsskat.....	801.322	805
A-conto selskabsskat	-80.000	-200
Betalt selskabsskat.....	-316.868	-303
	<u>445.471</u>	<u>202</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld kr. 913.118 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.