



*CHN Rønne Holding ApS  
Valmueløkken 1  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 40701079*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2020 - 30. september 2021*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *2 / 11* 2021

Casper Holm Nielsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for CHN Rønne Holding ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 2 / 11 2021

**Direktion**



Casper Holm Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i CHN Rønne Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHN Rønne Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 2/11 2021

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Ole Bonderup  
registreret revisor  
mne34293  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	CHN Rønne Holding ApS Valmueløkken 1 3700 Rønne
	E-mail: mail@casperholmnielsen.dk CVR-nr.: 40 70 10 79 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Casper Holm Nielsen
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Lille Torv 1 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	Ole Bonderup Jacob Vejdiksen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at fungere som holdingselskab samt eje og udleje fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets 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. 1.636, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.798, og en egenkapital på t.kr. 6.284.

### **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 2021/22**

Der forventes en uændret aktivitet og fortsat positiv indtjening for regnskabsåret 2021/22.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for CHN Rønne Holding ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

##### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og forsikring.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Forudbetaling for materielle anlægsaktiver vedrører køb af grund og bygning der endnu ikke er overtaget.

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	50 år	20 %

### 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

	2020/21	2019/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>87.790</b>	<b>51</b>
1 Af- og nedskrivninger.....	-24.251	-24
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>63.539</b>	<b>27</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	1.368.479	766
Andre finansielle indtægter .....	257.315	204
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	33.182	14
Andre finansielle omkostninger .....	-18.413	-38
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.704.102</b>	<b>973</b>
2 Skat af årets resultat.....	-67.860	-41
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.636.242</b>	<b>932</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	56.500	55
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	-388
Overført resultat.....	1.579.742	1.265
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.636.242</b>	<b>932</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020
3 Grunde og bygninger .....	1.467.158	1.492
3 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.467.158</b>	<b>1.492</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	2.351.837	1.784
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.351.837</b>	<b>1.784</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.818.995</b>	<b>3.276</b>
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.520.362	264
Andre tilgodehavender .....	0	90
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.520.362</b>	<b>354</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.642.527	1.385
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>1.642.527</b>	<b>1.385</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>816.463</b>	<b>675</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.979.352</b>	<b>2.414</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.798.347</b>	<b>5.690</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	6.147.513	4.568
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	56.500	55
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6.284.013</b>	<b>4.703</b>
Prioritetsgæld.....	770.055	813
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>770.055</b>	<b>813</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	42.522	43
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10
<b>7 Selskabsskat.....</b>	<b>684.490</b>	<b>120</b>
Anden gæld.....	6.597	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	670	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>744.279</b>	<b>174</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.514.334</b>	<b>987</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.798.347</b>	<b>5.690</b>
8 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
9 Eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo .....	0	388
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	0	-388
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført resultat, primo .....	4.567.771	3.303
Årets resultat.....	1.636.242	1.320
Foreslået udbytte .....	-56.500	-55
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>6.147.513</b>	<b>4.568</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	55.300	54
Foreslået udbytte .....	56.500	55
Udloddet udbytte .....	-55.300	-54
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>56.500</b>	<b>55</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6.284.013</b>	<b>4.703</b>

## NOTER

	2020/21	2019/20
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Bygninger .....	24.251	24
	<u>24.251</u>	<u>24</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	67.841	41
Regulering af tidligere års skat.....	19	0
	<u>67.860</u>	<u>41</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris, primo .....	1.515.660	0
Tilgang i årets løb.....	0	0
Afgang i årets løb .....	0	0
	<u>1.515.660</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2021		
	<u>1.515.660</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-24.251	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-24.251	0
	<u>-48.502</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2021		
	<u>-48.502</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....</b>	<b><u>1.467.158</u></b>	<b><u>0</u></b>

## NOTER

	2021	2020
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	3.480.173	3.480
Kostpris 30. september 2021	<u>3.480.173</u>	<u>3.480</u>
Op- og nedskrivninger primo .....	-1.696.815	388
Årets resultatandele .....	1.368.479	766
Udloddet udbytte .....	-800.000	-2.850
Op- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>-1.128.336</u>	<u>-1.696</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....</b>	<b><u>2.351.837</u></b>	<b><u>1.784</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Maler og Gulv Firma ApS, CVR-nr. 32878466	100%	2.351.837	1.368.479
Bornholms Regionskommune			

<b>5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	941.208	183
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	579.154	81
	<u>1.520.362</u>	<u>264</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	856.136	812.577	42.522	595.230
	<u>856.136</u>	<u>812.577</u>	<u>42.522</u>	<u>595.230</u>

## NOTER

	2021	2020
<b>7 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	120.062	19
Skat af årets resultat.....	67.841	41
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	77.256	0
Sambeskatningsbidrag.....	423.331	156
Betalt ordinær acontoskat .....	-4.000	-96
	<u>684.490</u>	<u>120</u>
<b>8 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Værdiregulering, finansielle omsætningsaktiver .....	257.238	204
	<u>257.238</u>	<u>204</u>
<b>9 Eventualposter mv.</b>		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i CHN Rønne Holding ApS-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte udgør t.kr. 684 pr. 30. september 2021. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 813 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 1.467.		