

Til: Erhvervs- &  
Selskabsstyrelsen

Ejendomsselskabet Thideman Holm, Rønne ApS

Årsrapport for 2015

32. regnskabsår

CVR-nr. 76 30 32 15

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. 5 2016.

  
\_\_\_\_\_  
dirigent



Indhold

	<u>Side</u>
<u>Ledelsesberetning</u>	
Selskabsoplysninger .....	2
Beretning .....	3
 <u>Påtegninger</u>	
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
 <u>Årsrapport 1. januar - 31. december 2015</u>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 - 10
Noter til regnskabet .....	11 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabsnavn:	Ejendomsselskabet Thideman Holm, Rønne ApS
Hjemstedsadresse:	Ved Lunden 15 3700 Rønne
Hjemstedskommune :	Bornholms Regionskommune
Anpartskapital:	250.000
CVR-nummer:	76 30 32 15
Bestyrelse:	Niels Holm Erik Jørgensen Martin Jørgensen Peter Vang
Direktion:	Erik Jørgensen
Revision:	Bornholms Revision Statsautoriserede revisorer Tornegade 4, 1. 3700 Rønne

## Beretning

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af erhvervsejendom og driftsmidler til tilknyttede selskaber.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret en fremgang i årets resultat i forhold til sidste år, hvilket betragtes som tilfredsstillende under de givne markedsforhold og er i overensstemmelse med tidligere udmeldte forventninger.

### Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke for regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som anses for at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af den foreliggende årsrapport.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Thideman Holm, Rønne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 25. april 2016

I direktionen

  
Erik Jørgensen

I bestyrelsen

  
Erik Jørgensen

  
Niels Holm

  
Martin Jørgensen

  
Peter Vang

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Thideman Holm, Rønne ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thideman Holm, Rønne ApS for regnskabsåret 2015.

Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

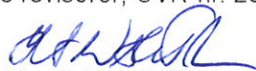
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rønne, den 25. april 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, CVR-nr. 20 54 21 87



Jens-Otto A. Sonne



Henrik Westh Thorsen

Statsautoriserede revisorer

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Thideman Holm, Rønne ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og maling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af huslejeindtægter o.lign. og indregnes i takt med levering af ydelsen. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten udgøres af selskabets nettoomsætning reduceret med vareforbrug, eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter.

#### Selskabsskatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Udskudt skat opføres under hensættelser med den skatteprocent som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi forventes realiseret til. Udskudt skatteaktiver indregnes såfremt disse forventes at kunne udnyttes indenfor de kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Grunde og bygninger .....	25 år	981.521
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	5 ar	0

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder males efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og fradrag for koncerninterne avancer. Virksomheder med negativ egenkapital males til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der hæftes for gælden hos kapitalandelen.

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post i under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Koncernforhold

Selskabet ejer 81,88% af selskabskapitalen i Ole Holm Transport ApS. I henhold til årsregnskabslovens §110 udarbejdes ikke koncernregnskab.



Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>		2014 <u>i kr.</u>
Bruttofortjeneste .....		1.000.250	991.049
Personaleomkostninger .....	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger .....		1.000.250	991.049
Afskrivninger .....	2	<u>(167.091)</u>	<u>(167.126)</u>
Resultat før finansielle poster .....		833.159	823.923
Resultat af kapitalandel tilknyttet virksomhed .....	6	812.417	88.073
Andre finansielle indtægter .....	3	10.392	151.641
Andre finansielle omkostninger .....		<u>(57.870)</u>	<u>(154.018)</u>
Resultat før skat .....		1.598.098	909.619
Skat af årets resultat .....	4	<u>(210.151)</u>	<u>(231.883)</u>
Årets resultat .....		<u>1.387.947</u>	<u>677.736</u>

Forslag til resultatdisponering:

Udbytte for regnskabsåret .....	0
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	132.668
Overført til overført resultat .....	<u>1.255.279</u>
Disponeret i alt .....	<u>1.387.947</u>

Balance pr. 31. december 2015Aktiver

	<u>Note</u>		31/12-14 <u>_____</u> i kr.
<u>Materielle anlægsaktiver:</u>			
Grunde og bygninger .....	5	<u>1.903.780</u>	<u>2.070.871</u>
<u>Finansielle anlægsaktiver:</u>			
Kapitalandele i tilknyttede selskaber .....	6	<u>7.226.175</u>	<u>6.413.758</u>
Anlægsaktiver i alt .....		<u>9.129.955</u>	<u>8.484.629</u>
<u>Omsætningsaktiver:</u>			
Tilgodehavende hos associerede selskaber .....		626	626
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber .....		<u>265.364</u>	<u>2.799</u>
Omsætningsaktiver i alt .....		<u>265.990</u>	<u>3.425</u>
Likvide beholdninger .....		<u>1.213.515</u>	<u>1.408.242</u>
Aktiver i alt .....		<u>10.609.460</u>	<u>9.896.296</u>

Balance pr. 31. december 2015Passiver

	<u>Note</u>		31/12-14 <u>i kr.</u>
<u>Egenkapital:</u>			
Anpartskapital .....	7	250.000	250.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		132.668	0
Overført resultat .....		3.680.232	2.424.953
Foreslaet udbytte for regnskabsåret .....		0	300.000
Egenkapital i alt .....	8	<u>4.062.900</u>	<u>2.974.953</u>
 <u>Langfristet gæld:</u>			
Prioritetsgæld .....	9	<u>5.091.882</u>	<u>5.338.060</u>
 <u>Kortfristet gæld:</u>			
Kortfristet del af langfristet gæld .....	9	242.482	234.927
Skyldig selskabsskat .....		68.320	205.729
Anden gæld .....		<u>1.143.876</u>	<u>1.142.627</u>
Kortfristet gæld i alt .....		<u>1.454.678</u>	<u>1.583.283</u>
 Gæld og hensættelser i alt .....		 <u>6.546.560</u>	 <u>6.921.343</u>
 Passiver i alt .....		 <u>10.609.460</u>	 <u>9.896.296</u>
 Panthæftelser .....	10		
Eventualforpligtelser .....	11		

Noter

		2014 <u>i kr.</u>
1. <u>Personaleomkostninger:</u>		
Løn og gager .....	0	0
Selskabet har ingen ansatte.		
2. <u>Afskrivninger:</u>		
Regnskabsmæssige afskrivninger .....	167.091	167.126
3. <u>Andre finansielle indtægter:</u>		
I beløbet indgår renter af mellemregning med datterselskab med kr. 0 (2014: kr. 41.166).		
4. <u>Skat af årets resultat:</u>		
Selskabet er sambeskattet med datterselskaber. Det i resultatopgørelsen omkostningsførte beløb på kr. 210.151 vedrører selskabets sambeskatningsbidrag.		
5. <u>Materielle anlægsaktiver:</u>		
	Grunde og <u>bygninger</u>	<u>Driftsmidler</u>
Anskaffelsessummer primo .....	13.235.340	1.646.000
Tilgang til kostpris .....	0	0
Afgang til kostpris .....	0	0
Anskaffelsessummer ultimo .....	<u>13.235.340</u>	<u>1.646.000</u>
Afskrivninger primo .....	11.164.469	1.646.000
Tilbageførte afskrivninger, afgang .....	0	0
Årets afskrivninger .....	167.091	0
Afskrivninger ultimo .....	<u>11.331.560</u>	<u>1.646.000</u>
Balanceværdi ultimo .....	<u>1.903.780</u>	<u>0</u>

Noter6. Kapitalandele i datterselskab:

Anskaffelsessum primo .....	7.093.507
Tilgang til kostpris .....	0
Afgang til kostpris .....	0
Anskaffelsessum ultimo .....	<u>7.093.507</u>
Op- og nedskrivning primo .....	(679.749)
Andel i årets resultat .....	812.417
Modtaget udbytte i året .....	0
Op- og nedskrivning ultimo .....	<u>132.668</u>
Balanceværdi ultimo .....	<u>7.226.175</u>

Anparter i datterselskab består af følgende:

Ole Holm Transport ApS, CVR.-nr.: 87 58 75 17

Hjemsted .....	Rønne
Ejerandel .....	81,88 %
Resultatandel .....	812.417
Egenkapitalandel (Indre værdi) .....	7.226.175

7. Anpartskapital:

Selskabets anpartskapital består af 250 stk. anparter af kr. 1.000. Anpartskapitalen er ikke opdelt i flere klasser. Anpartskapitalen har været uændret i de sidste 5 år.

8. Egenkapital:

Bevægelser på egenkapitalen kan specificeres således:

	Anparts- kapital	Res. netto- opskrivning i dattersel- skab	Overført resultat	Afsat udbytte	I alt
Egenkapital primo .....	250.000	0	2.424.953	300.000	2.974.953
Udbetalt udbytte .....				(300.000)	(300.000)
Overført af årets resultat .....		132.668	1.255.279		1.387.947
Udbytte for regnskabsåret ...				0	0
Egenkapital ultimo .....	<u>250.000</u>	<u>132.668</u>	<u>3.680.232</u>	<u>0</u>	<u>4.062.900</u>

Noter9. Langfristet gæld:

Kr. 4.121.955 af den i balancen viste prioritetsgæld forfalder efter 5 år.

10. Panthæftelser:

Tinglyst ejerpantebrev for kr. 3.400.000 med pant i matr. nr. 225-f er stillet til sikkerhed for Ole Holm Transport ApS's engagement med Danske Bank.

Herudover er der til sikkerhed for restgæld til realkreditinstitut på kr. 5.334.364 tinglyst pantebrev i ejendommen matr. nr. 225-f.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.903.780.

11. Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i sambeskatningen med tilknyttede selskaber og hæfter således ubegrænset og solidarisk for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter og renter over for det offentlige.