


Ejendomsselskabet Thidemann Holm Rønne ApS

Ved Lunden 15
3700 Rønne
CVR-nr. 76 30 32 15

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. maj 2022



Martin Jørgensen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	10
Balance 31. december 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Thidemann 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

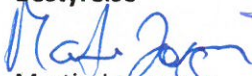
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Rønne, den 12. maj 2022

Direktion

Erik Jørgensen

Bestyrelse


Martin Jørgensen
formand


Erik Jørgensen


Peter Vang


Niels Holm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Thidemann Holm Rønne ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thidemann Holm Rønne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den 12. maj 2022

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98



Henrik Westh Thorsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33232

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Thidemann Holm Rønne ApS Ved Lunden 15 3700 Rønne
	Telefon: 5695 0418
	Telefax: 5695 6845
	CVR-nr.: 76 30 32 15
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Hjemsted: Bornholm
Bestyrelse	Martin Jørgensen, formand Peter Vang Niels Holm Erik Jørgensen
Direktion	Erik Jørgensen
Revisor	Bornholms Revision A/S Godkendt revisionsaktieselskab Tornegade 4, 1. sal 3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 6.369.118, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 19.997.584.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Thidemann Holm Rønne ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af huslejeindtægter, der måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Indtægten indregnes i takt med levering af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virk- somheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet an- vende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatop- gørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fra- drag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunk- t, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	981.521 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelses- metoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventual- forpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris efter ÅRL §37 stk. 4

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		1.144.198	1.146.704
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-109.717</u>	<u>-116.417</u>
Resultat før finansielle poster		1.034.481	1.030.287
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.168.327	5.195.645
Finansielle indtægter	1	544.939	323.809
Finansielle omkostninger		<u>-42.117</u>	<u>-45.118</u>
Resultat før skat		6.705.630	6.504.623
Skat af årets resultat		<u>-336.512</u>	<u>-287.694</u>
Årets resultat		<u>6.369.118</u>	<u>6.216.929</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.168.327	1.752.830
Overført resultat		<u>200.791</u>	<u>1.464.099</u>
		<u>6.369.118</u>	<u>6.216.929</u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.116.015</u>	<u>3.225.732</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.116.015</u>	<u>3.225.732</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>13.014.664</u>	<u>9.846.337</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>13.014.664</u>	<u>9.846.337</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.130.679</u>	<u>13.072.069</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>36.101</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>36.101</u>	<u>0</u>
Værdipapirer	1	<u>11.407.214</u>	<u>6.999.983</u>
Værdipapirer		<u>11.407.214</u>	<u>6.999.983</u>
Likvide beholdninger		<u>465.526</u>	<u>1.830.961</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.908.841</u>	<u>8.830.944</u>
Aktiver i alt		<u>28.039.520</u>	<u>21.903.013</u>

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.921.157	1.752.830
Overført resultat		11.826.427	11.625.636
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.000.000
Egenkapital		19.997.584	16.628.466
Gæld til realkreditinstitutter		3.642.878	3.886.622
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.642.878	3.886.622
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	243.650	243.554
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.000.000	10.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	59.787
Anden gæld		1.155.408	1.074.584
Kortfristede gældsforpligtelser		4.399.058	1.387.925
Gældsforpligtelser i alt		8.041.936	5.274.547
Passiver i alt		28.039.520	21.903.013
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	250.000	1.752.830	11.625.636	3.000.000	16.628.466
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	3.168.327	200.791	3.000.000	6.369.118
Egenkapital 31. december 2021	250.000	4.921.157	11.826.427	3.000.000	19.997.584

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoterede værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>386.871</u>	<u>227.658</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>11.407.214</u>	<u>6.999.983</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.130.176</u>	<u>3.886.528</u>	<u>243.650</u>	<u>2.668.278</u>
	<u>4.130.176</u>	<u>3.886.528</u>	<u>243.650</u>	<u>2.668.278</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Zenit Rønne ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for datterselskabets engagement med pengeinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 3.400 med pant i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på t.kr. 3.116.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 5.806 i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på t.kr. 3.116.