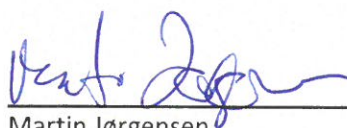


**Ejendomsselskabet Thidemann Holm Rønne ApS**

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

**Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16. maj 2025



Martin Jørgensen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Thidemann Holm Rønne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

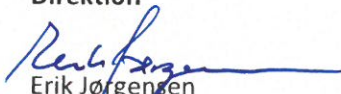
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 16. maj 2025

### Direktion


  
Erik Jørgensen

### Bestyrelse

  
Martin Jørgensen  
formand

  
Peter Vang

  
Niels Holm

  
Erik Jørgensen

## 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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 16. maj 2025

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



Henrik Westh Thorsen  
Statsautoriseret revisor  
mne33232

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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 2024
	Hjemsted: Bornholm
<b>Bestyrelse</b>	Martin Jørgensen, formand Peter Vang Niels Holm Erik Jørgensen
<b>Direktion</b>	Erik Jørgensen
<b>Revisor</b>	Bornholms Revision A/S Godkendt revisionsaktieselskab Tornegade 4, 1. sal 3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 5.799.717, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 26.530.955.

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 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt erstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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, kapitalinteresser 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 nettorealisation sværdi.

### **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 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.152.260</b>	<b>1.139.848</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-126.954	-126.954
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.025.306</b>	<b>1.012.894</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.149.621	4.655.589
Finansielle indtægter		1.254.470	1.110.195
Finansielle omkostninger		-163.236	-155.863
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.266.161</b>	<b>6.622.815</b>
Skat af årets resultat		-466.444	-418.770
<b>Årets resultat</b>		<b>5.799.717</b>	<b>6.204.045</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		16.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.149.621	4.655.589
Overført resultat		-14.349.904	1.548.456
		<b>5.799.717</b>	<b>6.204.045</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.001.040	3.127.994
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.001.040</b>	<b>3.127.994</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.746.483	14.596.862
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>13.746.483</b>	<b>14.596.862</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.747.523</b>	<b>17.724.856</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		192.189	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		46.962	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>239.151</b>	<b>0</b>
Værdipapirer		11.873.664	10.820.139
<b>Værdipapirer</b>		<b>11.873.664</b>	<b>10.820.139</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.091.783</b>	<b>188.768</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.204.598</b>	<b>11.008.907</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>30.952.121</b>	<b>28.733.763</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.652.970	6.503.349
Overført resultat		8.627.985	13.977.890
Foreslået udbytte for regnskabsåret		16.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>26.530.955</b>	<b>20.731.239</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.054.492	3.276.033
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.054.492</b>	<b>3.276.033</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	216.163	183.724
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.000.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	391.239
Anden gæld		1.150.511	1.151.528
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.366.674</b>	<b>4.726.491</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.421.166</b>	<b>8.002.524</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>30.952.121</b>	<b>28.733.763</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	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 2024	250.000	6.503.349	13.977.889	0	20.731.238
Årets resultat	0	4.149.621	-14.349.904	16.000.000	5.799.717
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-9.000.000	9.000.000	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>250.000</b>	<b>1.652.970</b>	<b>8.627.985</b>	<b>16.000.000</b>	<b>26.530.955</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1

### 2 Oplysning om dagsværdi Børsnoterede værdipapirer

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	1.095.331	981.282
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	11.873.664	10.820.139

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.459.757	3.270.655	216.163	2.124.548
	<b>3.459.757</b>	<b>3.270.655</b>	<b>216.163</b>	<b>2.124.548</b>

### 4 Eventualforpligtelser

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

### 5 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 2024 på t.kr. 3.001.

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 2024 på t.kr. 3.001.