

*TB Rønne ApS
Store Torvegade 139
3700 Rønne*

CVR-nummer: 34688575

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 - 31. december 2023*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/1 2024

Tine Boskov
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for TB Rønne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 19 / 11 2024

Direktion

Tine Boskov

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

TB Rønne ApS
Store Torvegade 139
3700 Rønne

CVR-nr.: 34 68 85 75
Stiftet: 16. august 2012
Kommune: Bornholm
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Tine Boskov

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Lille Torv 1
3700 Rønne

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af 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. 20, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 1.174, og en egenkapital på t.kr. 312.

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 2024

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2024.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for TB Rønne ApS for 2023 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "huslejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsejendomme	25 - 50 år	0 - 75 %

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	66.165	68
1 Af- og nedskrivninger.....	-7.390	-7
DRIFTSRESULTAT	58.775	61
Andre finansielle indtægter	1.493	2
Andre finansielle omkostninger	-34.426	-33
RESULTAT FØR SKAT	25.842	30
2 Skat af årets resultat.....	-5.685	-7
ÅRETS RESULTAT	20.157	23
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	20.157	23
DISPONERET I ALT	20.157	23

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
3 Investeringsejendomme	1.150.873	1.157
Materielle anlægsaktiver	1.150.873	1.157
ANLÆGSAKTIVER	1.150.873	1.157
Udskudt skatteaktiv	23.496	22
Tilgodehavender	23.496	22
OMSÆTNINGSAKTIVER	23.496	22
AKTIVER	1.174.369	1.179

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	232.210	212
EGENKAPITAL	312.210	292
Prioritetsgæld	494.589	522
Kreditinstitutter	83.240	93
4 Langfristede gældsforpligtelser	577.829	615
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	38.886	38
Kreditinstitutter	169.677	171
Anden gæld	37.799	38
Gæld til tilknyttede virksomheder	31.048	17
5 Selskabsskat	6.920	8
Kortfristede gældsforpligtelser	284.330	272
GÆLDSFORPLIGTELSE	862.159	887
PASSIVER	1.174.369	1.179
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Overført resultat, primo	212.053	189
Årets resultat.....	20.157	23
Overført resultat ultimo.....	232.210	212
EGENKAPITAL.....	312.210	292

NOTER

	2023	2022 kr. 1000		
1 Af- og nedskrivninger				
Investeringsejendomme.....	7.390	7		
	<u>7.390</u>	<u>7</u>		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	6.920	8		
Regulering af udskudt skat.....	-1.235	-1		
	<u>5.685</u>	<u>7</u>		
3 Materielle anlægsaktiver		Investeringsejen- domme		
Kostpris, primo.....		1.217.893		
Tilgang i årets løb.....		0		
Afgang i årets løb.....		0		
Kostpris 31. december 2023		<u>1.217.893</u>		
Af-/nedskrivninger, primo.....		-59.630		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0		
Årets af-/nedskrivninger.....		-7.390		
Af-/nedskrivninger 31. december 2023		<u>-67.020</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		<u><u>1.150.873</u></u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	551.570	523.040	28.451	384.565
Kreditinstitutter.....	103.405	93.675	10.435	33.402
	<u>654.975</u>	<u>616.715</u>	<u>38.886</u>	<u>417.967</u>

NOTER

	2023	2022 kr. 1000
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	7.718	10
Skat af årets resultat.....	6.920	8
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-7.718	-10
	<u>6.920</u>	<u>8</u>

6 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den solidariske hæftelse forventes ikke at påføre selskabet tab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditlån i Realkredit Danmark. Det samlede pant udgør t.kr. 523 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 1.151.