

*TB Rønne ApS
Store Torvegade 139
3700 Rønne*

CVR-nummer: 34688575

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 - 31. december 2021*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/2 2022



Tine Boskov
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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 3 / 2 2022

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

Nordea Bank A/S
Store Torv 16-18
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. 31, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 1.187, og en egenkapital på t.kr. 269.

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 2022

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for TB Rønne ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 posterings 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 posterings 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 2021

	2021	2020 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	73.437	75
1 Af- og nedskrivninger.....	-7.390	-7
DRIFTSRESULTAT	66.047	68
Andre finansielle indtægter.....	1.232	0
Andre finansielle omkostninger.....	-27.014	-27
RESULTAT FØR SKAT	40.265	41
2 Skat af årets resultat.....	-8.859	-9
ÅRETS RESULTAT	31.406	32
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	31.406	32
DISPONERET I ALT	31.406	32

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
3 Investeringsejendomme	1.165.653	1.173
Materielle anlægsaktiver	1.165.653	1.173
ANLÆGSAKTIVER	1.165.653	1.173
 Udskudt skatteaktiv	 21.034	 20
Tilgodehavender	21.034	20
OMSÆTNINGSAKTIVER	21.034	20
 AKTIVER	 1.186.687	 1.193

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat.....	189.037	158
EGENKAPITAL.....	269.037	238
Prioritetsgæld.....	551.569	580
Kreditinstitutter.....	103.405	113
4 Langfristede gældsforpligtelser	654.974	693
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	37.683	36
Kreditinstitutter.....	168.656	168
Anden gæld.....	37.800	38
5 Selskabsskat.....	10.095	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.442	10
Kortfristede gældsforpligtelser.....	262.676	262
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	917.650	955
PASSIVER.....	1.186.687	1.193
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo.....	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo.....	80.000	80
Overført resultat, primo	157.631	126
Årets resultat.....	31.406	32
Overført resultat ultimo	189.037	158
EGENKAPITAL.....	269.037	238

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger		
Investeringssejendomme	7.390	7
	<u>7.390</u>	<u>7</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	10.095	10
Regulering af udskudt skat	-1.236	-1
	<u>8.859</u>	<u>9</u>

	Investeringssejendomme
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	1.217.893
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2021	<u>1.217.893</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-44.850
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-7.390
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	<u>-52.240</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.165.653</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	608.557	580.178	28.609	440.087
Kreditinstitutter	120.940	112.479	9.074	60.058
	<u>729.497</u>	<u>692.657</u>	<u>37.683</u>	<u>500.145</u>

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	10.151	0
Skat af årets resultat.....	10.095	10
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-10.151	0
	<u>10.095</u>	<u>10</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. 609 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 1.166.