



*Beddingvej 2, Ronne ApS  
Beddingvej 2  
3700 Ronne*

*CVR-nummer: 21402796*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2015 til 30. september 2016*

*(18. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *12/3* 2017

Claus Andersen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Beddingvej 2, Rønne ApS.

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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 12/9 2017

**Direktion**



Claus Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Beddingvej 2, Rønne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Beddingvej 2, Rønne ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

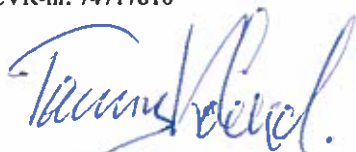
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 12/3 2017

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Tonny Kofoed  
registreret revisor  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Beddingvej 2, Rønne ApS Beddingvej 2 3700 Rønne
	E-mail: smv@mail.dk
	CVR-nr.: 21 40 27 96
	Stiftet: 30. december 1998
	Hjemsted: Bornholms Regionskommune
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Claus Andersen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	Tonny Kofoed Jacob Vejdiksen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets 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. 96, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.985, og en egenkapital på t.kr. 1.137.

### **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 2016/17**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2016/17.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Beddingvej 2, Rønne ApS for 2015/16 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 ”lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgået kontrakt.

#### **Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### Skat

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger på lejet grund	25-50 år	kr. 0

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **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. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>232.554</b>	<b>234</b>
1 Afskrivninger.....	-71.180	-71
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>161.374</b>	<b>163</b>
2 Andre finansielle omkostninger.....	-38.858	-50
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>122.516</b>	<b>113</b>
3 Skat af årets resultat.....	-27.002	-27
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>95.514</b>	<b>86</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	95.514	86
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>95.514</b>	<b>86</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
 AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
4 Bygninger på lejet grund .....	2.970.061	3.041
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.970.061</b>	<b>3.041</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.970.061</b>	<b>3.041</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	15.428	15
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>15.428</b>	<b>15</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>15.428</b>	<b>15</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.985.489</b>	<b>3.056</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	850.000	850
Overført resultat.....	286.687	191
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.136.687</b>	<b>1.041</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	478.677	481
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>478.677</b>	<b>481</b>
Prioritetsgæld.....	731.932	819
Kreditinstitutter.....	0	75
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>731.932</b>	<b>894</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	173.153	243
<b>7 Selskabsskat.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Anden gæld.....	465.040	397
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>638.193</b>	<b>640</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.370.125</b>	<b>1.534</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.985.489</b>	<b>3.056</b>
<b>8 Eventualposter mv.</b>		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger på lejet grund .....	71.180	71
	<u>71.180</u>	<u>71</u>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, kreditinstitutter .....	10.725	20
Renter, Sydhavnens Motorværksted ApS .....	13.952	11
Renter, Skat .....	220	1
Prioritetsrenter .....	13.961	18
	<u>38.858</u>	<u>50</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	29.157	29
Regulering af udskudt skat .....	-2.155	-2
	<u>27.002</u>	<u>27</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Bygninger på lejet grund
Kostpris, primo .....		3.814.367
Tilgang i årets løb .....		0
Afgang i årets løb .....		0
		<u>3.814.367</u>
Kostpris 30. september 2016		3.814.367
Af-/nedskrivninger, primo .....		-773.126
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		-71.180
		<u>-844.306</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016		-844.306
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016 .....</b>		<u><u>2.970.061</u></u>

Ejendommens senest offentlige vurdering udgør kr. 2.200.000.

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	850.000	0	850.000
Overført resultat.....	191.173	95.514	286.687
	<u>1.041.173</u>	<u>95.514</u>	<u>1.136.687</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	905.687	818.986	87.054	380.136
Kreditinstitutter .....	231.374	86.099	86.099	0
	<u>1.137.061</u>	<u>905.085</u>	<u>173.153</u>	<u>380.136</u>

	2016	2015 kr. 1000
<b>7 Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat.....	29.157	29
Overført til administrationselskab.....	-29.157	-29
	<u>0</u>	<u>0</u>

**8 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. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for SMV Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

NOTER

	2016	2015
		kr. 1000

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 819 er der givet pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for tilknyttet selskabs engagement med Danske Bank er deponeret ejerpantebrev t.kr. 825 samt t.kr. 800 til sikkerhed for selskabets egen gæld. Ejerpantebrevene har pant i selskabets ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør på balancedagen t.kr. 2.970.