



*Beddingvej 2, Rønne ApS
Beddingvej 2
3700 Rønne*

CVR-nummer: 21402796

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2017 - 30. september 2018

(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *10-3* 2019

Claus Andersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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 11/3 2019

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 2017 - 30. september 2018 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

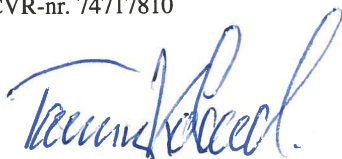
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 11/3 2019

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Tonny Kofoed
registreret revisor
mne7454
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Beddingvej 2, Rønne ApS Beddingvej 2 3700 Rønne
	E-mail: smv@mail.dk
	CVR-nr.: 21 40 27 96
	Stiftet: 30. december 1998
	Kommune: Bornholms Regionskommune
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Claus Andersen
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	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. 47, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 4.230, og en egenkapital på t.kr. 1.286.

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 2018/19

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2018/19.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Beddingvej 2, Rønne ApS for 2017/18 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 administrationselskab 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	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	257.804	231
1 Afskrivninger.....	-72.977	-71
DRIFTSRESULTAT	184.827	160
2 Andre finansielle omkostninger	-124.544	-29
RESULTAT FØR SKAT	60.283	131
3 Skat af årets resultat.....	-13.284	-29
ÅRETS RESULTAT	46.999	102
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	46.999	102
DISPONERET I ALT	46.999	102

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
 AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
4 Bygninger på lejet grund	3.903.930	2.899
Materielle anlægsaktiver	3.903.930	2.899
ANLÆGSAKTIVER	3.903.930	2.899
Andre tilgodehavender	29.300	0
Mellemregning Sydhavnens Motorværksted ApS.....	238.090	0
Periodeafgrænsningsposter.....	58.664	14
Tilgodehavender	326.054	14
OMSÆTNINGSAKTIVER	326.054	14
AKTIVER	4.229.984	2.913

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	850.000	850
Overført resultat.....	435.891	389
5 EGENKAPITAL.....	1.285.891	1.239
Hensættelse til udskudt skat	469.027	477
HENSATTE FORPLIGTELSER	469.027	477
Prioritetsgæld.....	554.005	645
Kreditinstitutter	1.443.498	0
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.997.503	645
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	213.237	87
7 Selskabsskat.....	20.479	31
Anden gæld.....	243.847	434
Kortfristede gældsforpligtelser	477.563	552
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.475.066	1.197
PASSIVER	4.229.984	2.913
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000
1 Afskrivninger		
Bygninger på lejet grund	72.977	71
	<u>72.977</u>	<u>71</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitutter	0	2
Garantiprovision	33.567	0
Låneomkostninger	60.163	0
Renter, tilknyttede virksomheder	15.045	14
Renter, SKAT	100	0
Prioritetsrenter	8.249	13
Renter	7.420	0
	<u>124.544</u>	<u>29</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	20.479	31
Regulering af udskudt skat	-7.195	-2
	<u>13.284</u>	<u>29</u>

NOTER

	Bygninger på lejet grund
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	3.814.367
Tilgang i årets løb	1.078.026
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2018	4.892.393
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-915.486
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-72.977
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2018	-988.463
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....	<u><u>3.903.930</u></u>

Ejendommenes senest offentlige vurderinger udgør samlet kr. 4.550.000.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	850.000	0	850.000
Overført resultat.....	388.892	46.999	435.891
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u><u>1.238.892</u></u>	<u><u>46.999</u></u>	<u><u>1.285.891</u></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	731.931	643.156	89.151	198.923
Kreditinstitutter	0	1.567.584	124.086	871.640
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u><u>731.931</u></u>	<u><u>2.210.740</u></u>	<u><u>213.237</u></u>	<u><u>1.070.563</u></u>

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
7 Selskabsskat		
Skat af årets resultat.....	20.479	31
	<u>20.479</u>	<u>31</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 (CVR-nr. 34 45 53 09), 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.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 643 er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.828. Til sikkerhed for erhvervslån, t.kr. 1.568 er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.076.

Til sikkerhed for tilknyttet selskabs engagement med Danske Bank A/S er deponeret ejerpantebrev t.kr. 825 samt t.kr. 800 til sikkerhed for selskabets egen gæld. Ejerpantebrevene har pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.828.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendomme udgør på balancedagen t.kr. 3.904.