

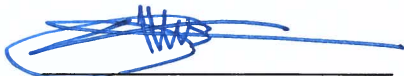
*Beddingvej 2, Rønne ApS  
Beddingsvej 2  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 21402796*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2020 - 30. september 2021*

*(23. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den **9 / 3** 2022



Claus Andersen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 10 / 2 2022

**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 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 10 / 2 2022

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 74717810



Dan Andersen

registreret revisor

mne35435

FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Beddingvej 2, Rønne ApS  
Beddingsvej 2  
3700 Rønne

Telefon: 56 95 07 61  
E-mail: kontor@smmc.dk  
CVR-nr.: 21 40 27 96  
Stiftet: 30. december 1998  
Kommune: Bornholm  
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** Dan Andersen  
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 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. -7, hvilket er efter forventningerne.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 3.679, og en egenkapital på t.kr. 1.314.

### **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 2021/22**

Der forventes en uændret aktivitet, men positiv indtjening for regnskabsåret 2020/21.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Beddingvej 2, Rønne ApS for 2020/21 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 "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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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	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.

#### 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

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 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

	2020/21	2019/20 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>191.242</b>	<b>191</b>
1 Af- og nedskrivninger.....	-92.824	-93
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>98.418</b>	<b>98</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	7
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-9.866	-7
Andre finansielle omkostninger .....	-97.269	-110
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-8.717</b>	<b>-12</b>
2 Skat af årets resultat.....	1.912	3
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-6.805</b>	<b>-9</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-6.805	-9
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-6.805</b>	<b>-9</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021  
 AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
3 Bygninger på lejet grund .....	3.629.618	3.722
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.629.618</b>	<b>3.722</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.629.618</b>	<b>3.722</b>
Mellemregning Sydhavnens Motorværksted ApS.....	0	95
Periodeafgrænsningsposter.....	49.491	52
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>49.491</b>	<b>147</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>49.491</b>	<b>147</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.679.109</b>	<b>3.869</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	850.000	850
Overført resultat.....	464.303	471
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.314.303</b>	<b>1.321</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	466.784	468
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>466.784</b>	<b>468</b>
Prioritetsgæld.....	286.933	376
Kreditinstitutter .....	1.026.800	1.173
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.313.733</b>	<b>1.549</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	234.726	228
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	213.476	130
<b>5 Selskabsskat.....</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
Anden gæld.....	136.087	162
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>584.289</b>	<b>531</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.898.022</b>	<b>2.080</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.679.109</b>	<b>3.869</b>
<b>6 Eventualposter mv.</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	850.000	850
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>850.000</b>	<b>850</b>
Overført resultat, primo .....	471.108	480
Årets resultat.....	-6.805	-9
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>464.303</b>	<b>471</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.314.303</b>	<b>1.321</b>

## NOTER

	2020/21	2019/20 kr. 1000		
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>				
Bygninger på lejet grund .....	92.824	93		
	<u>92.824</u>	<u>93</u>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat .....	-1.912	-3		
Skat af årets resultat.....	0	0		
	<u>-1.912</u>	<u>-3</u>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Bygninger på lejet grund		
Kostpris, primo .....		4.896.553		
Tilgang i årets løb.....		0		
Afgang i årets løb .....		0		
		<u>4.896.553</u>		
Kostpris 30. september 2021				
Af-/nedskrivninger, primo .....		-1.174.111		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0		
Årets af-/nedskrivninger .....		-92.824		
		<u>-1.266.935</u>		
Af-/nedskrivninger 30. september 2021				
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....</b>		<b><u>3.629.618</u></b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	464.995	375.865	88.932	0
Kreditinstitutter .....	1.311.704	1.172.594	145.794	350.393
	<u>1.776.699</u>	<u>1.548.459</u>	<u>234.726</u>	<u>350.393</u>

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
<b>5 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	10.289	31
Skat af årets resultat.....	0	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	-10.289	-20
	<u>0</u>	<u>11</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. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for SMV Holding ApS (CVR-nr. 34 45 53 09), der er administrationsselskab 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.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 376 er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.614. Til sikkerhed for erhvervslån, t.kr. 1.173 er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.015.

Til sikkerhed for erhvervslån t.kr. 1.173 er der givet virksomhedspant på t.kr. 500 i simple fordringer, varebeholdninger, driftsmateriel og -inventar samt immaterielle rettigheder. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver udgør t.kr. 0.

Til sikkerhed for tilknyttet selskabs engagement med Danske Bank A/S er deponeret ejerpantebrev t.kr. 825, t.kr. 800 samt t.kr. 1.000 til sikkerhed for selskabets egen gæld. Ejerpantebrevene har pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.630.