



*Beddingvej 2, Rønne ApS
Beddingsvej 2
3700 Rønne*

CVR-nummer: 21402796

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2019 - 30. september 2020*

(22. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den **30 / 3** 2021

Claus Andersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 29/3 2021

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 2019 - 30. september 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 24/3 2021

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Tonny Kofoed
registreret revisor
mne7454
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 | 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. -9, hvilket er efter forventningerne.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 3.869, og en egenkapital på t.kr. 1.321.

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 2020/21

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Beddingvej 2, Rønne ApS for 2019/20 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 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 nominal 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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

| | 2019/20 | 2018/19 kr. 1000 |
|--|----------------|---------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 191.572 | 260 |
| 1 Afskrivninger..... | -92.824 | -93 |
| DRIFTSRESULTAT | 98.748 | 167 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 7.362 | 17 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -117.756 | -128 |
| RESULTAT FØR SKAT | -11.646 | 56 |
| 2 Skat af årets resultat..... | 2.547 | -12 |
| ÅRETS RESULTAT | -9.099 | 44 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | -9.099 | 44 |
| DISPONERET I ALT | -9.099 | 44 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

AKTIVER

| | 2020 | 2019 kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| 3 Bygninger på lejet grund..... | 3.722.442 | 3.814 |
| Materielle anlægsaktiver | 3.722.442 | 3.814 |
| ANLÆGSAKTIVER | 3.722.442 | 3.814 |
| | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... | 94.813 | 201 |
| Periodeafgrænsningsposter | 52.187 | 55 |
| Tilgodehavender | 147.000 | 256 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 147.000 | 256 |
| | | |
| AKTIVER | 3.869.442 | 4.070 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

PASSIVER

| | 2020 | 2019 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 850.000 | 850 |
| Overført resultat | 471.109 | 480 |
| EGENKAPITAL | 1.321.109 | 1.330 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 468.696 | 471 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 468.696 | 471 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 375.865 | 465 |
| Kreditinstitutter | 1.172.949 | 1.312 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | 1.548.814 | 1.777 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 227.885 | 220 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 129.776 | 102 |
| 5 Selskabsskat | 10.289 | 30 |
| Anden gæld | 162.873 | 140 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 530.823 | 492 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 2.079.637 | 2.269 |
| | | |
| PASSIVER | 3.869.442 | 4.070 |
| | | |
| 6 Eventualposter mv. | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2020 | 2019 kr. 1000 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo..... | 850.000 | 850 |
| Virksomhedskapital ultimo..... | 850.000 | 850 |
| Overført resultat, primo | 480.208 | 436 |
| Årets resultat | -9.099 | 44 |
| Overført resultat ultimo | 471.109 | 480 |
| EGENKAPITAL | 1.321.109 | 1.330 |

NOTER

| | 2019/20 | 2018/19 kr. 1000 |
|---------------------------------------|---------------|---------------------|
| 1 Afskrivninger | | |
| Bygninger på lejet grund..... | 92.824 | 93 |
| | <u>92.824</u> | <u>93</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 0 | 10 |
| Regulering af udskudt skat | -2.547 | 2 |
| | <u>-2.547</u> | <u>12</u> |

| | Bygninger på lejet grund |
|--|-----------------------------|
| 3 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo | 4.896.553 |
| Tilgang i årets løb | 0 |
| Afgang i årets løb..... | 0 |
| Kostpris 30. september 2020 | <u>4.896.553</u> |
| Af-/nedskrivninger, primo | -1.081.287 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver..... | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | -92.824 |
| Af-/nedskrivninger 30. september 2020 | <u>-1.174.111</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020..... | <u>3.722.442</u> |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld..... | 554.005 | 464.995 | 89.130 | 21.937 |
| Kreditinstitutter..... | 1.443.108 | 1.311.704 | 138.755 | 534.065 |
| | <u>1.997.113</u> | <u>1.776.699</u> | <u>227.885</u> | <u>556.002</u> |

NOTER

| | 2020 | 2019 kr. 1000 |
|--|---------------|------------------|
| 5 Selskabsskat | | |
| Selskabsskat, primo | 30.768 | 20 |
| Skat af årets resultat | 0 | 10 |
| Betalt indkomstskat i regnskabsåret..... | -20.479 | 0 |
| | <u>10.289</u> | <u>30</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. 465 er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.685. Til sikkerhed for erhvervslån, t.kr. 1.312 er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.037.

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. 3.722.