

Beddingvej 2, Rønne ApS

Beddingsvej 2

3700 Rønne

CVR-nr. 21 40 27 96

Årsrapport for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023

(25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. maj 2024

Claus Michael Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Beddingvej 2, Rønne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 5. maj 2024

Direktion

Claus Michael Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Beddingvej 2, Rønne ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Beddingvej 2, Rønne ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 5. maj 2024

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74 71 78 10

Dan Andersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne35435

Selskabsoplysninger

Selskabet	Beddingvej 2, Rønne ApS Beddingsvej 2 3700 Rønne
	CVR-nr.: 21 40 27 96
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
	Stiftet: 30. december 1998
	Regnskabsår: 25. regnskabsår
	Hjemsted: Bornholm
Direktion	Claus Michael Andersen, direktør
Revisor	Rønne Revision I/S Statsautoriseret Revisionsvirksomhed Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 1.041.965, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.243.556.

En væsentlig del af årets resultat kan henføres til nedskrivning af tilgodehavnde hos tilknyttet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Beddingvej 2, Rønne ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligehold, forsikring mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25-50 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		102.462	1.319.142
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-71.180	-71.180
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>-1.088.258</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.056.976	1.247.962
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		57.458	47.568
Finansielle omkostninger	3	<u>-29.263</u>	<u>-57.073</u>
Resultat før skat		-1.028.781	1.238.457
Skat af årets resultat	4	<u>-13.184</u>	<u>-267.239</u>
Årets resultat		<u>-1.041.965</u>	<u>971.218</u>
Overført resultat		<u>-1.041.965</u>	<u>971.218</u>
		<u>-1.041.965</u>	<u>971.218</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>2.471.801</u>	<u>2.542.981</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.471.801</u>	<u>2.542.981</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.471.801</u>	<u>2.542.981</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	995.389
Andre tilgodehavender		0	16.086
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.165</u>	<u>31.595</u>
Tilgodehavender		<u>16.165</u>	<u>1.043.070</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.165</u>	<u>1.043.070</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.487.966</u></u>	<u><u>3.586.051</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		850.000	850.000
Overført resultat		<u>393.556</u>	<u>1.435.521</u>
Egenkapital		<u>1.243.556</u>	<u>2.285.521</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>457.928</u>	<u>460.980</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>457.928</u>	<u>460.980</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>109.305</u>	<u>198.305</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>109.305</u>	<u>198.305</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	89.000	88.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	12.309
Gæld til tilknyttede virksomheder		166.646	157.238
Selskabsskat	7	289.279	273.043
Anden gæld		<u>121.252</u>	<u>110.027</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>677.177</u>	<u>641.245</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>786.482</u>	<u>839.550</u>
Passiver i alt		<u>2.487.966</u>	<u>3.586.051</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	850.000	1.435.521	2.285.521
Årets resultat	0	-1.041.965	-1.041.965
Egenkapital 30. september 2023	850.000	393.556	1.243.556

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ejendom står til sikkerhed for søsterselskabs bankengagement. Søsterselskabet forhandler med pengeinstitut om forlængelse af kredit. Der er ikke opnået endelig tilsagn endnu, men det er ledelsens forventning at tilsagn opnås og derfor aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>71.180</u>	<u>71.180</u>
	<u>71.180</u>	<u>71.180</u>

3 Finansielle omkostninger

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.408	8.877
Andre finansielle omkostninger	<u>19.855</u>	<u>48.196</u>
	<u>29.263</u>	<u>57.073</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	16.236	273.043
Årets udskudte skat	<u>-3.052</u>	<u>-5.804</u>
	<u>13.184</u>	<u>267.239</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2022	3.814.367
Kostpris 30. september 2023	3.814.367
Opskrivninger 1. oktober 2022	0
Opskrivninger 30. september 2023	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	1.271.386
Årets afskrivninger	71.180
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	1.342.566
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	2.471.801

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	286.933	198.305	89.000	0
	286.933	198.305	89.000	0

7 Selskabsskat

Selskabsskat 1. oktober 2022	273.043	0
Beregnet skat af årets resultat	16.236	273.043
Selskabsskat 30. september 2023	289.279	273.043

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SMV Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutt, t.kr. 198, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 2.472.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant på t.kr. 500 i nuværende og fremtidige erhvervelser af simple fordringer efter reglerne om virksomhedspant (flydende pant). Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 30. september 2023 t.kr. 0.

Til sikkerhed for tilknyttet selskabs engagement med Danske Bank A/S er der deponeret ejerantebrev t.kr. 825 samt t.kr. 1.700 til sikkerhed for selskabets egen gæld. Ejerantebrevet har pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 2.472.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Michael Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Michael Andersen

Direktør

ID: dbb3878b-7d26-457a-bebe-35e23d7fc445

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2024 kl.: 20:34:03

Underskrevet med MitID



Dan Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dan Linddal Bechmann Andersen

Revisor

ID: 4f5d0f7a-b210-4412-aecd-2f3e455ce84f

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2024 kl.: 20:36:04

Underskrevet med MitID



Claus Michael Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Michael Andersen

Dirigent

ID: dbb3878b-7d26-457a-bebe-35e23d7fc445

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2024 kl.: 21:29:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1d92f1TyxWT251759959

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.