



*Beddingvej 2, Rønne ApS  
Beddingsvej 2  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 21402796*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2018 - 30. september 2019*

(21. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *13/3* 2020

Claus Andersen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse.....         | 9  |
| Balance .....                  | 10 |
| Noter .....                    | 12 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 13/9 2020

**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 2018 - 30. september 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

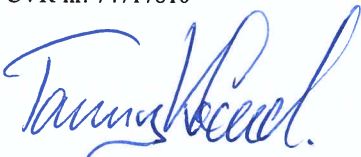
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 13/3 2020

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Tonny Kofoed  
registreret revisor  
mne7454  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Beddingvej 2, Rønne ApS<br>Beddingsvej 2<br>3700 Rønne   |
|                      | Telefon: 56 95 07 61<br>E-mail: kontor@smmc.dk<br>CVR-nr.: 21 40 27 96<br>Stiftet: 30. december 1998<br>Kommune: Bornholm<br>Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| <b>Direktion</b>     | Claus Andersen   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Danske Bank A/S<br>Store Torv 12<br>3700 Rønne   |
| <b>Revisor</b>       | Rønne Revision I/S<br>Store Torvegade 12, 1<br>3700 Rønne  |
| <b>Revisorteam</b>   | Tonny Kofoed<br>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. 44, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 4.071, og en egenkapital på t.kr. 1.330.

### **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 2019/20**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2019/20.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Beddingvej 2, Rønne ApS for 2018/19 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 posteringer 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 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.

### 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 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

|  | 2018/19        | 2017/18<br>kr. 1000 |
|--|----------------|---------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         | <b>261.274</b> | <b>257</b>          |
| 1 Afskrivninger .....                  | -92.824        | -73                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            | <b>168.450</b> | <b>184</b>          |
| 2 Andre finansielle indtægter.....     | 17.089         | 0                   |
| 3 Andre finansielle omkostninger.....  | -128.717       | -124                |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         | <b>56.822</b>  | <b>60</b>           |
| 4 Skat af årets resultat.....          | -12.505        | -13                 |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            | <b>44.317</b>  | <b>47</b>           |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                |                     |
| Overført resultat.....                 | 44.317         | 47                  |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....          | <b>44.317</b>  | <b>47</b>           |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

AKTIVER

|  | 2019             | 2018<br>kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| 5 Bygninger på lejet grund.....                  | 3.815.266        | 3.904            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....            | <b>3.815.266</b> | <b>3.904</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                       | <b>3.815.266</b> | <b>3.904</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| Andre tilgodehavender.....                       | 0                | 29               |
| Mellemregning Sydhavnens Motorværksted ApS ..... | 200.806          | 238              |
| Periodeafgrænsningsposter .....                  | 54.752           | 59               |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                     | <b>255.558</b>   | <b>326</b>       |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                   | <b>255.558</b>   | <b>326</b>       |
| <br>   |                  |                  |
| <b>AKTIVER</b> .....                             | <b>4.070.824</b> | <b>4.230</b>     |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019  
PASSIVER

|  | 2019             | 2018<br>kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 850.000          | 850              |
| Overført resultat .....                                    | 480.208          | 436              |
| <b>6 EGENKAPITAL .....</b>                                 | <b>1.330.208</b> | <b>1.286</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| Hensættelse til udskudt skat .....                         | 471.243          | 469              |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>                        | <b>471.243</b>   | <b>469</b>       |
| <br>   |                  |                  |
| Prioritetsgæld .....                                       | 464.995          | 554              |
| Kreditinstitutter .....                                    | 1.311.893        | 1.444            |
| <b>7 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>1.776.888</b> | <b>1.998</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 220.225          | 213              |
| Mellemregning SMV Holding ApS .....                        | 102.128          | 96               |
| <b>8 Selskabsskat .....</b>                                | <b>30.768</b>    | <b>20</b>        |
| Anden gæld .....   | 139.364          | 148              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>492.485</b>   | <b>477</b>       |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                            | <b>2.269.373</b> | <b>2.475</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>4.070.824</b> | <b>4.230</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| 9 Eventualposter mv.                                       |                  |                  |
| 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                   |                  |                  |

## NOTER

|  | 2018/19        | 2017/18<br>kr. 1000 |
|--|----------------|---------------------|
| <b>1 Afskrivninger</b>                     |                |                     |
| Bygninger på lejet grund.....              | 92.824         | 73                  |
|  | <u>92.824</u>  | <u>73</u>           |
| <b>2 Andre finansielle indtægter</b>       |                |                     |
| Renter, Sydhavnens Motorværksted ApS ..... | 17.089         | 0                   |
|  | <u>17.089</u>  | <u>0</u>            |
| <b>3 Andre finansielle omkostninger</b>    |                |                     |
| Garantiprovision .....                     | 32.393         | 34                  |
| Låneomkostninger .....                     | 0              | 60                  |
| Renter, tilknyttede virksomheder.....      | 0              | 10                  |
| Renter, SMV Holding ApS.....               | 5.766          | 5                   |
| Renter, Skattestyrelsen.....               | 24             | 0                   |
| Prioritetsrenter .....                     | 6.292          | 8                   |
| Renter, erhvervslån.....                   | 84.242         | 7                   |
|  | <u>128.717</u> | <u>124</u>          |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>            |                |                     |
| Beregnet skat af årets resultat .....      | 10.289         | 20                  |
| Regulering af udskudt skat .....           | 2.216          | -7                  |
|  | <u>12.505</u>  | <u>13</u>           |

## NOTER

|   | Bygninger på<br>lejet grund |
|---|-----------------------------|
| <b>5 Materielle anlægsaktiver</b>                     |                             |
| Kostpris, primo .....                                 | 4.892.393                   |
| Tilgang i årets løb .....                             | 4.160                       |
| Afgang i årets løb.....                               | 0                           |
|   | <hr/>                       |
| Kostpris 30. september 2019                           | 4.896.553                   |
|   | <hr/>                       |
| Af-/nedskrivninger, primo .....                       | -988.463                    |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....          | 0                           |
| Årets af-/nedskrivninger .....                        | -92.824                     |
|   | <hr/>                       |
| Af-/nedskrivninger 30. september 2019                 | -1.081.287                  |
|   | <hr/>                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019 .....</b> | <b>3.815.266</b>            |
|   | <hr/> <hr/>                 |

Ejendommenes senest offentlige vurderinger udgør samlet kr. 4.550.000.

|                          | Primo            | Forslag til<br>resultat-<br>disponering | Ultimo           |
|--------------------------|------------------|---|------------------|
| <b>6 Egenkapital</b>     |                  |   |                  |
| Virksomhedskapital ..... | 850.000          | 0                                       | 850.000          |
| Overført resultat.....   | 435.891          | 44.317                                  | 519.208          |
|                          | <hr/>            | <hr/>                                   | <hr/>            |
|                          | <b>1.285.891</b> | <b>44.317</b>                           | <b>1.330.208</b> |
|                          | <hr/> <hr/>      | <hr/> <hr/>                             | <hr/> <hr/>      |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5<br>år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| <b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                        |
| Prioritetsgæld.....                      | 643.156          | 554.005           | 89.010            | 109.818                |
| Kreditinstitutter.....                   | 1.567.584        | 1.443.108         | 131.215           | 707.566                |
|  | <hr/>            | <hr/>             | <hr/>             | <hr/>                  |
|  | <b>2.210.740</b> | <b>1.997.113</b>  | <b>220.225</b>    | <b>817.384</b>         |
|  | <hr/> <hr/>      | <hr/> <hr/>       | <hr/> <hr/>       | <hr/> <hr/>            |

## NOTER

|                             | 2019          | 2018<br>kr. 1000 |
|-----------------------------|---------------|------------------|
| <b>8 Selskabsskat</b>       |               |                  |
| Selskabsskat, primo .....   | 20.479        | 0                |
| Skat af årets resultat..... | 10.289        | 20               |
|                             | <u>30.768</u> | <u>20</u>        |

**9 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.

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 554 er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.757. Til sikkerhed for erhvervslån, t.kr. 1.443 er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.059.

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. 3.815.