

RØDVIG FERIEBY A/S

Bøgelundsvej 6
4660 Store Heddinge

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/04/2018

Claus Høgenhaug
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RØDVIG FERIEBY A/S

Bøgelundsvej 6

4660 Store Heddinge

Telefonnummer: 23237484

CVR-nr: 28705808

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Danske Bank A/S

Brogade 3

4600 Køge

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 inklusive ledelsesberetningen for Rødvig Ferieby A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Fravalg af revision

Ledelsen har vedtaget at fravælge revision efter årsregnskabslovens bestemmelser herom, idet selskabet opfylder kravene for fravalg af revision.

Der er ligeledes truffet beslutning om, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, såfremt betingelserne herfor fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frøslev, den 06/04/2018

Direktion

Mette Kramme Høgenhaug

Bestyrelse

Steen Adamsen

Mette Kramme Høgenhaug

Claus Høgenhaug

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision

Ledelsen har vedtaget at fravælge revision efter årsregnskabslovens bestemmelser herom, idet selskabet opfylder kravene for fravalg af revision.

Der er ligeledes truffet beslutning om, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, såfremt betingelserne herfor fortsat er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ferieby med udlejning af feriehuse og selskabslokaler samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger. Ledelsen forventer for 2018 et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabet afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling eller de i årsrapporten i øvrigt indeholdte oplysninger væsentligt.

Resultatdisponering

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rødvig Ferieby A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 kontant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af akkumuleret 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om de er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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 omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet CM Rødvig Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrations-selskabet, indregnes i balancen som selskabsskat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	Brugstid
Driftsmidler og inventar	5 år

Aktiver der opfylder de skattemæssige betingelser for straksafskrivning indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

Skyldig skat 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 med tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Eventuelle udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af eventuelt fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		2.995.285	2.578.444
Vareforbrug		-288.069	-206.944
Eksterne omkostninger		-490.760	-416.886
Bruttoresultat		2.216.456	1.954.614
Personaleomkostninger	1	-446.516	-490.830
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.040	-27.374
Andre driftsomkostninger		-352.506	-447.473
Resultat af ordinær primær drift		1.389.394	988.937
Øvrige finansielle omkostninger		-74.324	-82.024
Ordinært resultat før skat		1.315.070	906.913
Skat af årets resultat	2	-287.434	-141.081
Årets resultat		1.027.636	765.832
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	400.000
Overført resultat		627.636	365.832
I alt		1.027.636	765.832

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		19.761.838	19.741.328
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		76.741	81.581
Materielle anlægsaktiver i alt	3	19.838.579	19.822.909
Anlægsaktiver i alt		19.838.579	19.822.909
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.553	2.477
Andre tilgodehavender		271.149	274.678
Periodeafgrænsningsposter		24.887	30.006
Tilgodehavender i alt		300.589	307.161
Likvide beholdninger		498.717	300.779
Omsætningsaktiver i alt		799.306	607.940
Aktiver i alt		20.637.885	20.430.849

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		10.941.094	10.941.094
Overført resultat		2.287.938	1.660.302
Egenkapital i alt		13.729.032	13.101.396
Hensættelse til udskudt skat		1.132.604	982.190
Hensatte forpligtelser i alt		1.132.604	982.190
Gæld til realkreditinstitutter		2.227.775	2.649.411
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.291.524	1.350.949
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.519.299	4.000.360
Gæld til realkreditinstitutter		481.061	479.714
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.024	280.412
Skyldig selskabsskat		137.020	47.426
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		449.023	360.841
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		750.822	778.510
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.256.950	2.346.903
Gældsforpligtelser i alt		5.776.249	6.347.263
Passiver i alt		20.637.885	20.430.849

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Løn og gager	435100	478220
Regulering feriepengeforpligtelse	0	0
Andre omkostninger til social sikring	11416	12610
	<u>446516</u>	<u>490830</u>

2. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	137020	47426
Ændring af udskudt skat	150414	93655
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>287434</u>	<u>141081</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Bygninger og installationer	Driftsmidler
	kr.	kr.
Kostpris primo	8800234	253753
Tilgang	20510	23200
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	8820744	276953
Opskrivninger primo	10941094	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	10941094	0
Af- og nedskrivning primo	0	172172
Årets afskrivning	0	28040
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	200212
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19761838	76741

Ved den seneste offentlige ejendomsvurdering i 2016 er ejendommen vurderet til 10.200.000 kr., hvoraf grundværdien udgør 2.739.800 kr.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2649411	421636	2227775	539446
Gældsbev.	1350949	59425	1291524	1041607
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	4000360	481061	3519299	1581053

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2.649.411 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 19,7 mio. kr.