

RØDVIG FERIEBY A/S

Bøgelundsvej 6
4660 Store Heddinge

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Danske Bank A/S

Brogade 3

4600 Køge

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 25/04/2017

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 2017 et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabets 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 2016 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 finansiell 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		2.578.444	2.608.288
Vareforbrug		-206.944	-206.419
Eksterne omkostninger		-416.886	-437.624
Bruttoresultat		1.954.614	1.964.245
Personaleomkostninger	1	-490.830	-466.056
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.374	-18.783
Andre driftsomkostninger		-447.473	-332.686
Resultat af ordinær primær drift		988.937	1.146.720
Andre finansielle indtægter			314
Øvrige finansielle omkostninger		-82.024	-85.281
Ordinært resultat før skat		906.913	1.061.753
Skat af årets resultat	2	-141.081	-216.153
Årets resultat		765.832	845.600
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	400.000
Overført resultat		365.832	445.600
I alt		765.832	845.600

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		19.741.328	18.924.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		81.581	108.955
Materielle anlægsaktiver i alt	3	19.822.909	19.033.455
Anlægsaktiver i alt		19.822.909	19.033.455
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.477	7.227
Andre tilgodehavender		274.678	14.536
Periodeafgrænsningsposter		30.006	16.066
Tilgodehavender i alt		307.161	37.829
Likvide beholdninger		300.779	1.075.022
Omsætningsaktiver i alt		607.940	1.112.851
Aktiver i alt		20.430.849	20.146.306

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		10.941.094	10.941.094
Overført resultat		1.660.302	1.294.470
Egenkapital i alt		13.101.396	12.735.564
Hensættelse til udskudt skat		982.190	888.535
Hensatte forpligtelser i alt		982.190	888.535
Gæld til realkreditinstitutter		2.649.411	3.070.875
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.350.949	1.409.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.000.360	4.480.075
Gæld til realkreditinstitutter		479.714	478.293
Leverandører af varer og tjenesteydelser		280.412	5.862
Skyldig selskabsskat		47.426	98.143
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		360.841	395.007
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		778.510	664.827
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.346.903	2.042.132
Gældsforpligtelser i alt		6.347.263	6.522.207
Passiver i alt		20.430.849	20.146.306

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Løn og gager	478220	440994
Regulering feriepengeforpligtelse	0	2210
Andre omkostninger til social sikring	12610	22852
	<u>490830</u>	<u>466056</u>

2. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	47426	98143
Ændring af udskudt skat	93655	118010
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>141081</u>	<u>216153</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Bygninger og installationer kr.	Driftsmidler kr.
Kostpris primo	7983406	253753
Tilgang	816828	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	8800234	253753
Opskrivninger primo	10941094	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	10941094	0
Af- og nedskrivning primo	0	144798
Årets afskrivning	0	27374
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	172172
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19741328	81581

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3070874	421463	2649411	961653
Gældsbev.	1409200	58251	1350949	1105968
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	4480074	479714	4000360	2067621

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.070.874 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 19,7 mio. kr.