

# **RØDVIG FERIEBY A/S**

Bøgelundsvej 6  
4660 Store Heddinge

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/04/2020**

---

**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

e-mailadresse: email@roedvigferieby.dk

CVR-nr: 28705808

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for RØDVIG FERIEBY A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frøslev, den 11/04/2020

## Direktion

Mette Kramme Høgenhaug

## Bestyrelse

Mette Kramme Høgenhaug

Claus Høgenhaug

Steen Adamsen

# 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 2020 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 2019 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		3.178.311	3.037.667
Vareforbrug .....		-356.093	-299.712
Eksterne omkostninger .....		-537.380	-516.858
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.284.838</b>	<b>2.221.097</b>
Personaleomkostninger .....	1	-689.127	-569.723
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-27.854	-27.854
Andre driftsomkostninger .....		-364.485	-374.945
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.203.372</b>	<b>1.248.575</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-62.313	-71.065
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.141.059</b>	<b>1.177.510</b>
Skat af årets resultat .....	2	-249.024	-257.236
<b>Årets resultat .....</b>		<b>892.035</b>	<b>920.274</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		400.000	400.000
Overført resultat .....		492.035	520.274
<b>I alt .....</b>		<b>892.035</b>	<b>920.274</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		19.889.604	19.803.222
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		21.033	48.887
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>19.910.637</b>	<b>19.852.109</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>19.910.637</b>	<b>19.852.109</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		7.367	9.448
Andre tilgodehavender .....		24.339	45.095
Periodeafgrænsningsposter .....		32.162	29.568
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>63.868</b>	<b>84.111</b>
Likvide beholdninger .....		981.524	911.725
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.045.392</b>	<b>995.836</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>20.956.029</b>	<b>20.847.945</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....		10.941.094	10.941.094
Overført resultat .....		3.300.247	2.808.212
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>14.741.341</b>	<b>14.249.306</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.429.626	1.281.654
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.429.626</b>	<b>1.281.654</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.382.489	1.805.956
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.169.059	1.230.902
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.551.548</b>	<b>3.036.858</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		485.309	482.438
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		15.739	28.762
Skyldig selskabsskat .....		101.052	108.186
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		537.669	556.297
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		693.745	704.444
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		400.000	400.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.233.514</b>	<b>2.280.127</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.785.062</b>	<b>5.316.985</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>20.956.029</b>	<b>20.847.945</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	667443	528277
Regulering feriepengeforpligtelse	0	19000
Andre omkostninger til social sikring	21684	22446
	<b>689127</b>	<b>569723</b>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	101052	108186
Ændring af udskudt skat	147972	149050
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>249024</b>	<b>257236</b>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Bygninger og installationer kr.	Driftsmidler kr.
Kostpris primo	8862128	276953
Tilgang	86382	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8948510</b>	<b>276953</b>
Opskrivninger primo	10941094	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>10941094</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	228066
Årets afskrivning	0	27854
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>255920</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19889604</b>	<b>21033</b>

Ved den seneste offentlige ejendomsvurdering i 2018 er ejendommen vurderet til 10.200.000 kr., hvoraf grundværdien udgør 2.739.800 kr.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1805955	423466	1382489	312310
Gældsbev.	1230902	61843	1169059	975949
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>3036857</b>	<b>485309</b>	<b>2551548</b>	<b>1288259</b>

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2