
RØDVIG FERIEBY A/S

CVR-nr.: 28705808

Højstrupvej 2
4673 Rødvig Stevns

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/05/2023

Claus Høgenhaug
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden RØDVIK FERIEBY A/S
Højstrupvej 2
4673 Rødvig Stevns
e-mailadresse: email@roedvigferieby.dk
CVR-nr.: 28705808
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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.

Rødvig, den 12/05/2023

Direktion

Mette Kramme Høgenhaug

Bestyrelse

Mette Kramme Høgenhaug

Claus Høgenhaug

Steen Adamsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

I 2022 fik vi udarbejdet en helhedsplan over det nyindkøbte jord.

Planen blev lavet af landskabsarkitektfirmaet Labland fra Århus og indeholder en plan, som laver en sammenhængende ferieby på tværs af nyt og gammelt. Den indeholder et stærkt ankomstpunkt, en infrastruktur som får det hele til at hænge sammen, flere mødesteder, en fremhævet natur som en attraktion og med fokus på synergi.

Planen bruges til den nye lokalplan for området, som er igangsat.

I foråret 2022 fik vi opsat 3 elladestandere til biler. De har været efterspurgt og brugt flittigt.

I 2022 fik vi også lavet en ny bygning med depot til køl/frys samt en cykelstald til vores cykelturister med mulighed for opladning af elcykler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende og svarer til ledelsens forventninger, trods energikrise og stærkt stigende priser på alle varer.

Antallet af gæster er steget med knap 10% i forhold til 2021 og andelen af udenlandske turister er steget til 35%. Lidt under 2019 niveauet, som var det seneste "normale" turistår.

Ledelsen forventer et resultat for 2023 på niveau med resultatet for 2022.

Vi forventer at andelen af udenlandske gæster vil stige til godt 40%.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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 2022 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 administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, 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 salgsomkostninger 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 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.

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 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. 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		4.386.806	4.628.694
Vareforbrug		-478.866	-333.883
Eksterne omkostninger		-890.437	-857.303
Bruttoresultat		3.017.503	3.437.508
Personaleomkostninger	1	-1.110.495	-985.823
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.864	-6.298
Andre driftsomkostninger		-858.403	-552.925
Resultat af ordinær primær drift		1.043.741	1.892.462
Øvrige finansielle omkostninger		-203.807	-221.147
Ordinært resultat før skat		839.934	1.671.315
Skat af årets resultat	2	-182.727	-365.549
Årets resultat		657.207	1.305.766
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	400.000
Overført resultat		257.207	905.766
I alt		657.207	1.305.766

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		24.905.885	24.718.903
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.609	16.473
Materielle anlægsaktiver i alt	3	24.917.494	24.735.376
Anlægsaktiver i alt		24.917.494	24.735.376
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.732	3.800
Andre tilgodehavender		163.551	43.075
Periodeafgrænsningsposter		23.016	22.264
Tilgodehavender i alt		203.299	69.139
Likvide beholdninger		429.493	933.358
Omsætningsaktiver i alt		632.792	1.002.497
AKTIVER I ALT		25.550.286	25.737.873

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		10.941.094	10.941.094
Overført resultat		4.699.243	4.442.036
Egenkapital i alt		16.140.337	15.883.130
Hensættelse til udskudt skat		1.929.026	1.801.184
Hensatte forpligtelser i alt		1.929.026	1.801.184
Gæld til realkreditinstitutter		432.034	539.447
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.759.762	4.969.449
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	5.191.796	5.508.896
Gæld til realkreditinstitutter		318.147	623.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser		194.535	59.060
Skyldig selskabsskat		54.885	144.053
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		671.853	697.585
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		649.707	620.322
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.289.127	2.544.663
Gældsforpligtelser i alt		7.480.923	8.053.559
PASSIVER I ALT		25.550.286	25.737.873

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Løn og gager	1066511	939665
Regulering feriepengeforpligtelse	9068	18492
Andre omkostninger til social sikring	34916	27666
	<u>1110495</u>	<u>985823</u>

2. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	54885	144053
Ændring af udskudt skat	127842	221496
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>182727</u>	<u>365549</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Bygninger og installationer kr.	Driftsmidler kr.
Kostpris primo	13777809	293537
Tilgang	186982	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	13777809	293537
Opskrivninger primo	10941094	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	10941094	0
Af- og nedskrivning primo	0	277064
Årets afskrivning	0	4864
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	281928
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24905885	11609

Ved den seneste offentlige ejendomsvurdering i 2020 er ejendommen vurderet til 10.500.000 kr., hvoraf grundværdien udgør 2.992.000 kr.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	540494	108460	432034	0
Gældsbreve	4969449	209687	4759762	3846609
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	5509943	318147	5191796	3846609

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler af driftsmidler, hvor der resterer 11 månedlige ydelser på ialt 28.743 kr.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 540.494 kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 24,9 mio.kr.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	2