
RØDVIG FERIEBY A/S

CVR-nr.: 28705808

Højstrupvej 2A
4673 Rødvig Stevns

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/06/2025

Mette Kramme Høgenhaug
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RØDVIG FERIEBY A/S Højstrupvej 2A 4673 Rødvig Stevns e-mailadresse: email@roedvigferieby.dk CVR-nr.: 28705808 Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024
Revisor	LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSELKAB Nygade 6 4672 Klippinge DK Danmark CVR-nr.: 78646411 P-enhed: 1002557164

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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.

Rødvig, den 28/06/2025

Direktion

Mette Kramme Høgenhaug
Direktør

Bestyrelse

Mette Kramme Høgenhaug
Bestyrelsesmedlem

Claus Høgenhaug
Bestyrelsesformand

Steen Adamsen
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i RØDVIK FERIEBY A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RØDVIK FERIEBY A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Klippinge, den 28/06/2025

LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 78646411
Hans Jørgen Rasmussen, mne1295
registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed som ferieby med udlejning af feriehuse og selskabslokaler, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud som anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rødvig Ferieby A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C, 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på gennemsnitligt driftsafkast for de foregående 5 år, tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for investeringsejendomme.

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.

Likvide Beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning			4.218.181
Vareforbrug			-613.760
Eksterne omkostninger			-1.389.170
Bruttoresultat			2.215.251
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.347.420	2.215.251
Personaleomkostninger	1	-1.069.017	-1.124.299
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-3.317	-3.317
Resultat af ordinær primær drift		1.275.086	1.087.635
Øvrige finansielle omkostninger			-284.054
Ordinært resultat før skat		1.275.086	803.581
Skat af årets resultat	3	-278.355	-174.830
Årets resultat		996.731	628.751
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	400.000
Overført resultat		596.731	228.751
I alt		996.731	628.751

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		18.932.470	24.873.565
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.975	8.292
Materielle anlægsaktiver i alt	4	18.937.445	24.881.857
Anlægsaktiver i alt		18.937.445	24.881.857
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.988	148.682
Kontraktlige aktiver		8.636	
Tilgodehavender i alt		50.624	148.682
Likvide beholdninger		926.196	470.298
Omsætningsaktiver i alt		976.820	618.980
AKTIVER I ALT		19.914.265	25.500.837

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	5	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		5.000.000	10.941.094
Overført resultat		5.524.725	4.527.995
Forslag til udbytte		400.000	400.000
Egenkapital i alt		11.424.725	16.369.089
Hensættelse til udskudt skat	6	2.101.253	2.015.332
Hensatte forpligtelser i alt		2.101.253	2.015.332
Gæld til realkreditinstitutter		208.897	324.178
Gæld til tilknyttede virksomheder		430.983	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			4.451.012
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		134.200	
Kontraktlige forpligtelser		4.231.824	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	5.005.904	4.775.190
Gæld til realkreditinstitutter		435.636	418.230
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.466	93.964
Skyldig selskabsskat		192.435	88.524
Skyldig moms og afgifter		426.580	378.368
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.426	24.348
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			649.720
Forslag til udbytte for regnskabsåret			400.000
Deposita		212.840	288.072
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.382.383	2.341.226
Gældsforpligtelser i alt		6.388.287	7.116.416
PASSIVER I ALT		19.914.265	25.500.837

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Løn og gager	993.510	1.032.711
Pensionsbidrag	65.508	63.905
Andre omkostninger til social sikring	9.999	20.979
	<u>1.069.017</u>	<u>1.117.595</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024	2023
	kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-3.317	-3.317
	<u>-3.317</u>	<u>-3.317</u>

3. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Aktuel skat	192.445	88.524
Ændring af udskudt skat	85.910	86.306
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>278.355</u>	<u>174.830</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	13.932.470	0	293.537
Tilgang	0	0	0
Afgang	-0	0	0
Kostpris ultimo	13.932.470	0	293.537
Opskrivninger primo	10.941.094	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	10.941.094	0	0
Af- og nedskrivning primo	-5.941.094	0	-285.245
Årets afskrivning	0	0	-3.317
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-5.941.094	0	-288.562
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.932.470	0	4.975

5. Registreret kapital mv.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2024.	500.000
Tilgang, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	500.000

6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	12.827.206	3.276.057	9.551.149
Udskudt skat, 22%	12.827.206	3.276.057	9.551.149
			2.101.253

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	323.834	114.937	208.897	0
Gældsbreve	1.951.012	320.699	1.630.313	604.585
Ansvarlig lånekapital	2.601.511	0	2.601.511	2.870.822
	4.876.357	435.636	4.440.721	3.475.407

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 343 t.kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 18,9 mio.kr

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

3