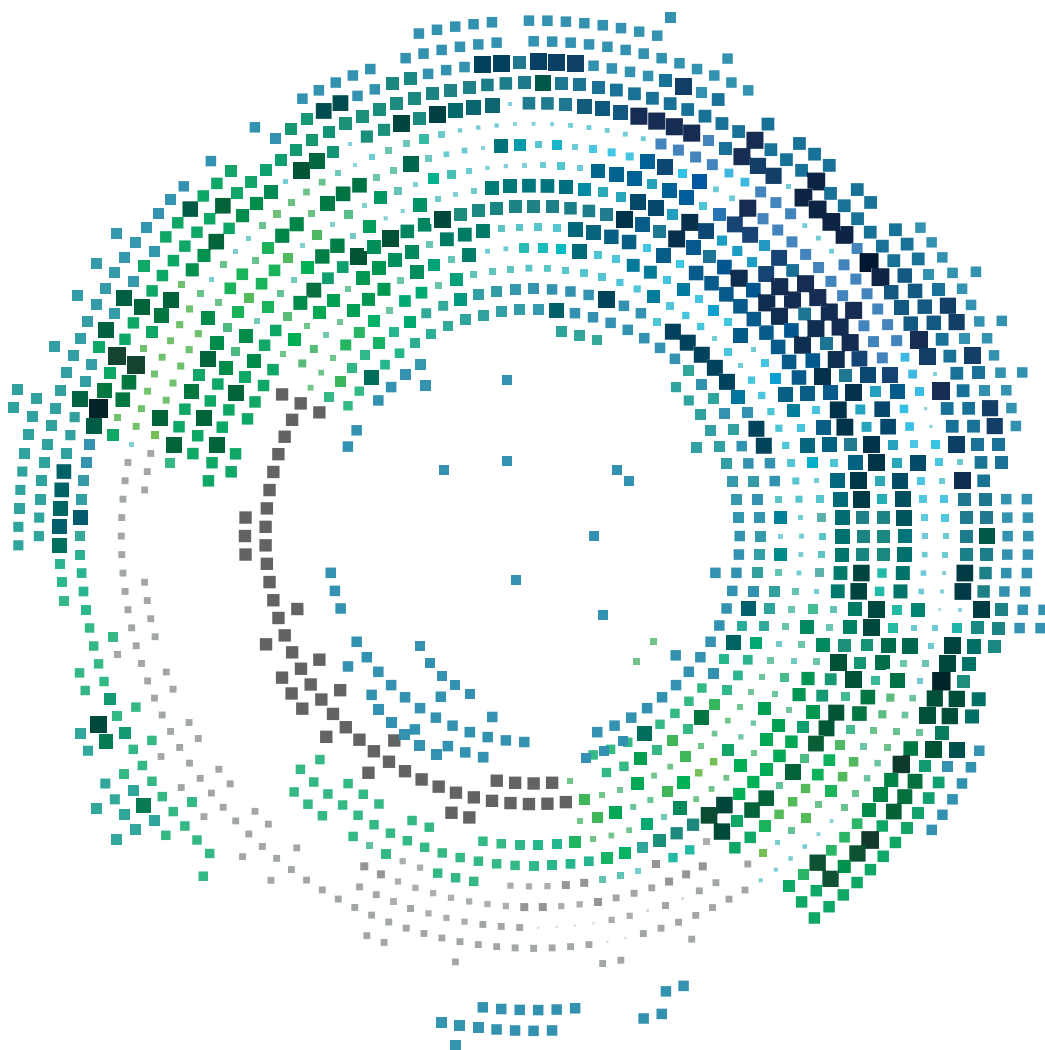




Færgestationsvej 4 ApS

Færgestationsvej 4
4970 Rødby
CVR-nr. 28503350

Årsrapport 01.11.2020 - 31.10.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.03.2022

Carsten Holmegaard Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 31.10.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Færgestationsvej 4 ApS

Færgestationsvej 4

4970 Rødby

CVR-nr.: 28503350

Hjemsted: Lolland

Regnskabsår: 01.11.2020 - 31.10.2021

Bestyrelse

Jan Lyngby Sørensen

Carsten Holmegaard Hansen

John Pommer Brædder

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2020 - 31.10.2021 for Færgestationsvej 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2020 - 31.10.2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødbyhavn, den 24.03.2022

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen

Bestyrelse

Jan Lyngby Sørensen

Carsten Holmegaard Hansen

John Pommer Brædder

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Færgestationsvej 4 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Færgestationsvej 4 ApS for regnskabsåret 01.11.2020 - 31.10.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.10.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2020 - 31.10.2021 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 årsregnskabet

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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 24.03.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Claus Vium Jensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33724

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er drift af hotel på adressen Færgestationsvej 4 m.fl. i Rødbyhavn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret udgør et overskud på 8.226 t.kr.

Årets resultat er positivt påvirket af meget høj belægningsprocent som følge af det igangværende Femern-byggeri. Der forventes et overskud i 2021/22.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen, og er som følge heraf omfattet af selskabslovens §119 om kapitaltab. Ledelsen forventer at egenkapitalen retableres via indtjeningen i 2021/22.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		11.705.082	2.332.033
Personaleomkostninger	1	(998.221)	(1.082.840)
Af- og nedskrivninger	2	(1.822.156)	(371.870)
Driftsresultat		8.884.705	877.323
Andre finansielle omkostninger	3	(320.407)	(88.221)
Resultat før skat		8.564.298	789.102
Skat af årets resultat	4	(338.000)	109.000
Årets resultat		8.226.298	898.102
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.226.298	898.102
Resultatdisponering		8.226.298	898.102

Balance pr. 31.10.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		9.204.573	8.955.020
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.860.316	1.166.479
Indretning af lejede lokaler		12.596.103	1.630.750
Materielle aktiver	5	24.660.992	11.752.249
Deposita		364.500	150.000
Finansielle aktiver	6	364.500	150.000
Anlægsaktiver		25.025.492	11.902.249
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.301.513	1.953.907
Andre tilgodehavender		50.000	518.806
Tilgodehavende skat		0	109.000
Periodeafgrænsningsposter		97.985	188.529
Tilgodehavender		3.449.498	2.770.242
Likvide beholdninger		938.058	614.062
Omsætningsaktiver		4.387.556	3.384.304
Aktiver		29.413.048	15.286.553

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(999.300)	(9.225.598)
Egenkapital		(874.300)	(9.100.598)
Udskudt skat		93.000	0
Hensatte forpligtelser		93.000	0
Deposita		1.647.060	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.635.224	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.246.490	15.462.362
Anden gæld		4.747.846	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	21.276.620	18.462.362
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	2.972.537	379.535
Bankgæld		759.194	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		886.950	653.002
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.851.750	2.911.750
Skyldige sambeskatningsbidrag		245.000	0
Anden gæld		1.202.297	1.980.502
Kortfristede gældsforpligtelser		8.917.728	5.924.789
Gældsforpligtelser		30.194.348	24.387.151
Passiver		29.413.048	15.286.553
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(9.225.598)	(9.100.598)
Årets resultat	0	8.226.298	8.226.298
Egenkapital ultimo	125.000	(999.300)	(874.300)

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gager og lønninger	880.915	979.855
Pensioner	96.092	82.241
Andre omkostninger til social sikring	21.214	14.830
Andre personaleomkostninger	0	5.914
	998.221	1.082.840
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

2 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.822.156	371.870
	1.822.156	371.870

3 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	146.934	85.183
Renteomkostninger i øvrigt	72.011	1.719
Valutakursreguleringer	0	1.319
Øvrige finansielle omkostninger	101.462	0
	320.407	88.221

4 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	245.000	0
Ændring af udskudt skat	93.000	0
Refusion i sambeskatning	0	(109.000)
	338.000	(109.000)

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	16.635.374	3.567.324	1.630.750
Tilgange	485.253	2.345.767	11.899.879
Afgange	0	(295.460)	0
Kostpris ultimo	17.120.627	5.617.631	13.530.629
Af- og nedskrivninger primo	(7.680.354)	(2.400.845)	0
Årets afskrivninger	(235.700)	(651.930)	(934.526)
Tilbageførsel ved afgange	0	295.460	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.916.054)	(2.757.315)	(934.526)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.204.573	2.860.316	12.596.103
Årets indregnede renter	0	0	84.283
Ikke-ejede aktiver	0	0	3.523.291

6 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Kostpris primo	150.000
Tilgange	214.500
Kostpris ultimo	364.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	364.500

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Deposita	2.352.940	0	1.647.060	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	232.656	0	1.635.224	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	386.941	379.535	13.246.490	1.239.953
Anden gæld	0	0	4.747.846	0
	2.972.537	379.535	21.276.620	1.239.953

8 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	16.709.439	3.439.165

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Niels Kristian Hansen, Henne Strand A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed er ejerpantebreve nom. 6.686 t.kr. tinglyst med sikkerhed i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 9.205 kr.

11 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Niels Kristian Hansen, Henne Strand A/S, Varde

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.