

Niels Kristian Hansen. Henne Strand A/S

Strandvejen 425
6854 Henne
CVR-nr. 17010190

Årsrapport 01.11.2016 - 31.10.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.04.2018

Dirigent

Navn: Carsten Holmegaard Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016/17	8
Koncernens balance pr. 31.10.2017	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17	17
Modervirksomhedens balance pr. 31.10.2017	18
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17	20
Modervirksomhedens noter	21
Anvendt regnskabspraksis	24

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Niels Kristian Hansen. Henne Strand A/S
Strandvejen 425
6854 Henne

CVR-nr.: 17010190

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.11.2016 - 31.10.2017

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen, formand
Carsten Holmegaard Hansen
Carsten Pedersen

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017 for Niels Kristian Hansen. Henne Strand A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 11.04.2018

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen
formand

Carsten Holmegaard Hansen

Carsten Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Niels Kristian Hansen. Henne Strand A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Niels Kristian Hansen. Henne Strand A/S for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 11.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

	2016/17	2015/16
	t.kr.	t.kr.
Hoved- og nøgletal		
Hovedtal		
Bruttofortjeneste	36.557	35.339
Driftsresultat	8.848	(19.956)
Resultat af finansielle poster	960	267
Årets resultat	8.163	(19.545)
Årets resultat ekskl. minoriteter	7.328	(18.735)
Samlede aktiver	132.632	109.987
Investeringer i materielle anlægsaktiver	19.941	2.290
Egenkapital	52.838	32.828
Egenkapital ekskl. minoriteter	53.699	31.715
Pengestrømme fra driftsaktivitet	18.033	
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(2.218)	
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(4.886)	

Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)	17,2	
Soliditetsgrad (%)	40,5	28,8

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i kapitalandele i tilknyttede virksomheder med værdipapirer mv.

Koncernens aktiviteter består bl.a. af formidling af udlejning af ferieboliger, drift af supermarked og cafe, samt ejendomsudvikling mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

En ekstern mægler har i 2017 vurderet værdien af en række af koncernens grunde og bygninger henset til faciliteterne, beliggenheden og ejendomsmarkedet. For nogle af disse grunde og bygninger er det en væsentlig forudsætning for værdiansættelsen at de fremtidige nettoindtægter fra disse grunde og bygninger kan forbedres i forhold til det realiserede i 2016/17. Den regnskabsmæssige værdi af de omtalte grunde og bygninger udgør 20,9 mio. kr.

Forventet udvikling

Der forventes et resultat i 2017/18 på niveau med 2016/17.

Miljømæssige forhold

Selskabet og koncernen overholder gældende regler for påvirkning af det eksterne miljø.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet og koncernen har ikke væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Bruttofortjeneste		36.557.032	35.339.153
Personaleomkostninger	2	(22.274.836)	(22.103.693)
Af- og nedskrivninger		(5.434.121)	(33.191.320)
Driftsresultat		8.848.075	(19.955.860)
Andre finansielle indtægter		2.007.182	1.494.083
Andre finansielle omkostninger		(1.047.112)	(1.227.220)
Resultat før skat		9.808.145	(19.688.997)
Skat af årets resultat	3	(1.645.180)	143.830
Årets resultat	4	8.162.965	(19.545.167)

Koncernens balance pr. 31.10.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Erhvervede licenser		87.368	123.027
Goodwill		1.970.000	2.400.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	2.057.368	2.523.027
Grunde og bygninger		57.965.696	41.779.549
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.644.968	5.702.417
Indretning af lejede lokaler		597.923	180.420
Materielle anlægsaktiver	6	63.208.587	47.662.386
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.022.000	950.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.976.514	1.976.514
Andre tilgodehavender		3.133.000	3.121.000
Finansielle anlægsaktiver	7	6.131.514	6.047.514
Anlægsaktiver		71.397.469	56.232.927
Råvarer og hjælpematerialer		133.946	74.670
Fremstillede varer og handelsvarer		3.402.031	5.228.617
Varebeholdninger		3.535.977	5.303.287
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.424.271	22.057.480
Udskudt skat	8	244.725	1.538.205
Andre tilgodehavender		754.142	2.258.678
Periodeafgrænsningsposter		901.408	972.330
Tilgodehavender		25.324.546	26.826.693
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.039.987	12.635.234
Værdipapirer og kapitalandele		13.039.987	12.635.234
Likvide beholdninger		19.334.413	8.988.553
Omsætningsaktiver		61.234.923	53.753.767
Aktiver		132.632.392	109.986.694

Koncernens balance pr. 31.10.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Virksomhedskapital		651.000	500.000
Overført overskud eller underskud		51.248.054	30.715.048
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.800.000	500.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		53.699.054	31.715.048
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		(860.906)	1.112.497
Egenkapital		52.838.148	32.827.545
Ansvarlig lånekapital		2.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		24.404.853	26.074.841
Deposita		519.200	0
Anden gæld		6.600.000	7.429.411
Langfristede gældsforpligtelser	9	33.524.053	33.504.252
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	1.621.923	1.239.917
Bankgæld		8.082.425	8.666.424
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.827.033	22.400.452
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		93.902	48.960
Skyldig selskabsskat		2.995.228	752.933
Anden gæld		11.649.680	10.546.211
Kortfristede gældsforpligtelser		46.270.191	43.654.897
Gældsforpligtelser		79.794.244	77.159.149
Passiver		132.632.392	109.986.694
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Transaktioner med nærtstående parter	11		
Dattervirksomheder	12		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.
Egenkapital primo	500.000	30.715.048	500.000	1.112.498
Kapitalforhøjelse	151.000	16.529.970	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(500.000)	(1.133.333)
Øvrige egenkapitalposter	0	(1.524.971)	0	(1.675.029)
Årets resultat	0	5.528.007	1.800.000	834.958
Egenkapital ultimo	651.000	51.248.054	1.800.000	(860.906)
				I alt kr.
Egenkapital primo				32.827.546
Kapitalforhøjelse				16.680.970
Udbetalt ordinært udbytte				(1.633.333)
Øvrige egenkapitalposter				(3.200.000)
Årets resultat				8.162.965
Egenkapital ultimo				52.838.148

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>
Driftsresultat		8.848.075
Af- og nedskrivninger		5.434.121
Ændringer i arbejdskapital		2.616.291
Pengestrømme vedrørende primær drift		16.898.487
Modtagne finansielle indtægter		2.007.182
Betalte finansielle omkostninger		(1.047.112)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		174.595
Pengestrømme vedrørende drift		18.033.152
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(2.421.983)
Salg af materielle anlægsaktiver		204.222
Pengestrømme vedrørende investeringer		(2.217.761)
Optagelse af lån		19.801
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		(72.000)
Udbetalt udbytte		(1.633.333)
Afgang minoritetsaktionærer		(3.200.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(4.885.532)
Ændring i likvider		10.929.859
Likvider primo		322.129
Likvider ultimo		11.251.988
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger		19.334.413
Kortfristet gæld til banker		(8.082.425)
Likvider ultimo		11.251.988

Koncernens noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

En ekstern mægler har i 2017 vurderet værdien af en række af koncernens grunde og bygninger henset til faciliteterne, beliggenheden og ejendomsmarkedet. For nogle af disse grunde og bygninger er det en væsentlig forudsætning for værdiansættelsen at de fremtidige nettoindtægter fra disse grunde og bygninger kan forbedres i forhold til det realiserede i 2016/17. Den regnskabsmæssige værdi af de omtalte grunde og bygninger udgør 20,9 mio. kr.

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	20.952.869	20.740.180
Pensioner	932.508	921.213
Andre omkostninger til social sikring	350.920	414.443
Andre personaleomkostninger	38.539	27.857
	22.274.836	22.103.693
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	54	

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	2.067.700	(143.830)
Ændring af udskudt skat	(422.520)	0
	1.645.180	(143.830)

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	1.800.000	500.000
Overført resultat	5.528.007	(19.234.571)
Minoritetsinteressers andel af resultatet	834.958	(810.596)
	8.162.965	(19.545.167)

Koncernens noter

		Erhvervede licenser kr.	Goodwill kr.
5. Immaterielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		178.295	11.000.000
Tilgange		0	778.378
Kostpris ultimo		178.295	11.778.378
Af- og nedskrivninger primo		(55.268)	(8.600.000)
Årets afskrivninger		(35.659)	(1.208.378)
Af- og nedskrivninger ultimo		(90.927)	(9.808.378)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		87.368	1.970.000
		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
	Grunde og bygninger kr.		
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	84.243.536	26.997.721	376.021
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	17.518.524	0	0
Tilgange	466.592	1.436.833	518.558
Afgange	0	(2.567.726)	0
Kostpris ultimo	102.228.652	25.866.828	894.579
Af- og nedskrivninger primo	(42.463.987)	(21.295.304)	(195.601)
Årets afskrivninger	(1.798.969)	(2.290.060)	(101.055)
Tilbageførsel ved afgang	0	2.363.504	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(44.262.956)	(21.221.860)	(296.656)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	57.965.696	4.644.968	597.923
	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	950.000	1.976.514	3.121.000
Tilgange	72.000	0	12.000
Kostpris ultimo	1.022.000	1.976.514	3.133.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.022.000	1.976.514	3.133.000

Koncernens noter

	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
8. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Primo	1.538.205
Indregnet i resultatopgørelsen	422.500
Øvrige bevægelser	<u>(1.715.980)</u>
Ultimo	<u>244.725</u>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	0	0	2.000.000	2.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.621.923	1.239.917	24.404.853	14.220.537
Deposita	0	0	519.200	0
Anden gæld	0	0	6.600.000	0
	<u>1.621.923</u>	<u>1.239.917</u>	<u>33.524.053</u>	<u>16.220.537</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og bankgæld er der pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 31,9 mio. kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet virksomhedspant på 1,5 mio. kr. i andre anlæg. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte anlæg udgør 1,5 mio. kr.

11. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
12. Dattervirk- somheder			
Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S	Varde	A/S	83,3
Handelsselskabet af 22/10 2015 A/S	Varde	A/S	100,0
Købmand Hansen "Eurospar" Henne Strand A/S	Varde	A/S	100,0
Færgestationsvej 4 ApS	Guldborgsund	ApS	62,0
Havbo Henne ApS	Varde	ApS	100,0
Investeringselskabet af 1/6 2009 ApS	Guldborgsund	ApS	100,0
Lindvig Ferie- og Kursuscenter ApS	Varde	ApS	51,0
Marielyst Strandpark Center K/S	Guldborgsund	K/S	100,0
Købmand Hansen Ejendomme ApS	Varde	ApS	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Bruttotab		(336.645)	(172.947)
Personaleomkostninger	1	(1.475.101)	(1.166.896)
Af- og nedskrivninger	2	(14.471)	(13.267)
Driftsresultat		(1.826.217)	(1.353.110)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.107.108	(6.545.791)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		185.604	660.500
Andre finansielle indtægter		1.536.925	1.008.569
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(112.697)	(129.800)
Andre finansielle omkostninger		(397)	(13.127)
Resultat før skat		7.890.326	(6.372.759)
Skat af årets resultat	3	161.112	37.860
Årets resultat	4	8.051.438	(6.334.899)

Modervirksomhedens balance pr. 31.10.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Grunde og bygninger		565.330	578.597
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.245	0
Materielle anlægsaktiver	5	578.575	578.597
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		47.906.257	24.950.424
Finansielle anlægsaktiver	6	47.906.257	24.950.424
Anlægsaktiver		48.484.832	25.529.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.052.714	10.561.693
Andre tilgodehavender		0	165.482
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.073.000
Tilgodehavender		8.052.714	11.800.175
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.039.987	12.635.237
Værdipapirer og kapitalandele		13.039.987	12.635.237
Likvide beholdninger		83.726	1.922.224
Omsætningsaktiver		21.176.427	26.357.636
Aktiver		69.661.259	51.886.657

Modervirksomhedens balance pr. 31.10.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Virksomhedskapital		651.000	500.000
Overført overskud eller underskud		56.306.646	33.525.238
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.800.000	500.000
Egenkapital		58.757.646	34.525.238
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	7	1.150.359	932.167
Hensatte forpligtelser		1.150.359	932.167
Bankgæld		0	199
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.821.407	14.306.041
Skyldig selskabsskat		523.406	752.933
Anden gæld		2.408.441	1.370.079
Kortfristede gældsforpligtelser		9.753.254	16.429.252
Gældsforpligtelser		9.753.254	16.429.252
Passiver		69.661.259	51.886.657
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		
Transaktioner med nærtstående parter	11		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	33.525.238	0	34.025.238
Kapitalforhøjelse	151.000	16.529.970	0	16.680.970
Årets resultat	0	6.251.438	1.800.000	8.051.438
Egenkapital ultimo	651.000	56.306.646	1.800.000	58.757.646

Modervirksomhedens noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.371.337	1.098.141
Pensioner	79.655	63.094
Andre omkostninger til social sikring	12.633	5.661
Andre personaleomkostninger	11.476	0
	1.475.101	1.166.896
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	
	2016/17 kr.	2015/16 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	14.471	13.267
	14.471	13.267
	2016/17 kr.	2015/16 kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(186.000)	(66.000)
Ændring af udskudt skat	0	127.000
Regulering vedrørende tidligere år	24.888	(98.860)
	(161.112)	(37.860)
	2016/17 kr.	2015/16 kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	1.800.000	500.000
Overført resultat	6.251.438	(6.834.899)
	8.051.438	(6.334.899)

Modervirksomhedens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	698.000	0
Tilgange	0	14.449
Kostpris ultimo	698.000	14.449
Af- og nedskrivninger primo	(119.403)	0
Årets afskrivninger	(13.267)	(1.204)
Af- og nedskrivninger ultimo	(132.670)	(1.204)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	565.330	13.245
		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		57.445.496
Tilgange		19.314.303
Kostpris ultimo		76.759.799
Nedskrivninger primo		(32.495.072)
Afskrivninger på goodwill		(182.907)
Andel af årets resultat		7.540.014
Regulering interne avancer		750.000
Udbytte		(5.100.000)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender		416.269
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser		218.192
Andre reguleringer		(38)
Nedskrivninger ultimo		(28.853.542)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		47.906.257

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

7. Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Andre hensatte forpligtelser omfatter modervirksomhedens retlige eller faktiske forpligtelse til at dække dattervirksomheders forpligtelser.

Modervirksomhedens noter

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

Støtteerklæringer

Selskabet har afgivet erklæring om at stille den nødvendige likviditet til rådighed for det kommende års drift for Marielyst Strandpark Center K/S, Færgestationsvej 4 ApS samt Lindvig Ferie- og Kursuscenter ApS.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for bankgæld og garantier i Handelsselskabet af 22/10 2015 ApS. Bankgælden udgør pr. 31.10.2017 0 kr. og garantier 0 kr.

Til sikkerhed for eventuel bankgæld og garantier er værdipapirer i depot. Regnskabsmæssig værdi af værdipapirer i spærret depot udgør 193 t.kr.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Niels Kristian Hansen, Hjelmevej 18, 6854 Henne Strand ejer hovedparten af alle anparter i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

11. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet er aflagt for første gang. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen ved bindende kontraktindgåelse med lejer. De hertil hørende lejeomkostninger omkostningsføres. Nettoomsætningen udgør forskellen mellem lejeindtægter og lejeomkostninger.

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsværdien af det fastsatte vederlag.

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 og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, 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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en

Anvendt regnskabspraksis

vurdering af i hvilket omfang, der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5-10 år.

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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter licenser mv.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

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

Bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-25 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag

Anvendt regnskabspraksis

eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5-10 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter

Anvendt regnskabspraksis

vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler 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 selskabsskat

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.