

**Niels Kristian Hansen, Henne
Strand A/S**

Strandvejen 425
6854 Henne
CVR-nr. 17010190

**Årsrapport 01.11.2017 -
31.10.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.02.2019

Dirigent

Navn: Carsten Holmegaard Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2017/18	8
Koncernens balance pr. 31.10.2018	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017/18	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017/18	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017/18	17
Modervirksomhedens balance pr. 31.10.2018	18
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017/18	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: 01.11.2017 - 31.10.2018

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 01.11.2017 - 31.10.2018 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. 31.10.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 22.02.2019

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 01.11.2017 - 31.10.2018, 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. 31.10.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018 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 22.02.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Claus Vium Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33724

Ledelsesberetning

	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
Hoved- og nøgletal			
Hovedtal			
Bruttofortjeneste	35.894	36.557	35.339
Driftsresultat	7.226	8.848	(19.956)
Resultat af finansielle poster	(37)	960	267
Årets resultat	6.020	8.163	(19.545)
Årets resultat ekskl. minoriteter	5.207	7.328	(18.735)
Samlede aktiver	119.115	132.632	109.987
Investeringer i materielle anlægsaktiver	617	19.941	2.290
Egenkapital	55.249	52.838	32.828
Egenkapital ekskl. minoriteter	55.425	53.699	31.715

Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)	9,5	17,2	(59,1)
Soliditetsgrad (%)	46,5	40,5	28,8

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

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 samt 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 2017/18. Den regnskabsmæssige værdi af de omtalte grunde og bygninger udgør 19,5 mio.kr.

Forventet udvikling

Der forventes et resultat i 2018/19 på niveau med 2017/18.

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 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18 kr.</u>	<u>2016/17 kr.</u>
Bruttofortjeneste		35.894.298	36.557.032
Personaleomkostninger	2	(23.327.953)	(22.274.836)
Af- og nedskrivninger		(5.340.602)	(5.434.121)
Driftsresultat		7.225.743	8.848.075
Andre finansielle indtægter		1.268.853	2.007.182
Andre finansielle omkostninger		(1.305.395)	(1.047.112)
Resultat før skat		7.189.201	9.808.145
Skat af årets resultat	3	(1.168.707)	(1.645.180)
Årets resultat	4	6.020.494	8.162.965

Koncernens balance pr. 31.10.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18 kr.</u>	<u>2016/17 kr.</u>
Erhvervede licenser		51.709	87.368
Goodwill		693.000	1.970.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	744.709	2.057.368
Grunde og bygninger		55.910.795	57.965.696
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.367.421	4.644.968
Indretning af lejede lokaler		457.339	597.923
Materielle anlægsaktiver	6	59.735.555	63.208.587
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		950.000	1.022.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.976.514	1.976.514
Andre tilgodehavender		3.067.000	3.133.000
Finansielle anlægsaktiver	7	5.993.514	6.131.514
Anlægsaktiver		66.473.778	71.397.469
Råvarer og hjælpematerialer		106.349	133.946
Fremstillede varer og handelsvarer		3.638.246	3.402.031
Varebeholdninger		3.744.595	3.535.977
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.993.302	23.424.271
Udskudt skat	8	1.045.000	244.725
Andre tilgodehavender		2.924.036	754.142
Periodeafgrænsningsposter		1.301.185	901.408
Tilgodehavender		31.263.523	25.324.546
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.887.044	13.039.987
Værdipapirer og kapitalandele		12.887.044	13.039.987
Likvide beholdninger		4.746.349	19.334.413
Omsætningsaktiver		52.641.511	61.234.923
Aktiver		119.115.289	132.632.392

Koncernens balance pr. 31.10.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18 kr.</u>	<u>2016/17 kr.</u>
Virksomhedskapital		651.000	651.000
Overført overskud eller underskud		54.773.713	51.248.054
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.800.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		55.424.713	53.699.054
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		(175.224)	(860.906)
Egenkapital		55.249.489	52.838.148
Ansvarlig lånekapital		2.000.000	2.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		7.758.631	24.404.853
Deposita		518.500	519.200
Anden gæld		6.621.000	6.600.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	16.898.131	33.524.053
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	526.889	1.621.923
Bankgæld		8.676.384	8.082.425
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.396.602	21.827.033
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		51.360	93.902
Skyldig selskabsskat		2.682.888	2.995.228
Anden gæld		10.633.546	11.649.680
Kortfristede gældsforpligtelser		46.967.669	46.270.191
Gældsforpligtelser		63.865.800	79.794.244
Passiver		119.115.289	132.632.392
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Transaktioner med nærtstående parter	11		
Dattervirksomheder	12		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017/18

	<u>Virksom- hedskapital kr.</u>	<u>Overført overskud eller underskud kr.</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</u>	<u>Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.</u>
Egenkapital primo	651.000	51.248.054	1.800.000	(860.906)
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	(480.423)	0	1.105.248
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.800.000)	(1.233.334)
Øvrige egenkapitalposter	0	(1.200.644)	0	0
Årets resultat	0	5.206.726	0	813.768
Egenkapital ultimo	651.000	54.773.713	0	(175.224)
				I alt kr.
Egenkapital primo				52.838.148
Effekt af virksomhedskøb o.l.				624.825
Udbetalt ordinært udbytte				(3.033.334)
Øvrige egenkapitalposter				(1.200.644)
Årets resultat				6.020.494
Egenkapital ultimo				55.249.489

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18 kr.</u>	<u>2016/17 kr.</u>
Driftsresultat		7.225.743	8.848.075
Af- og nedskrivninger		5.340.602	5.434.121
Ændringer i arbejdskapital		(4.435.284)	2.616.291
Pengestrømme vedrørende primær drift		8.131.061	16.898.487
Modtagne finansielle indtægter		1.268.853	2.007.182
Betalte finansielle omkostninger		(1.158.225)	(1.047.112)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(2.281.322)	174.595
Pengestrømme vedrørende drift		5.960.367	18.033.152
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(616.774)	(2.421.983)
Salg af materielle anlægsaktiver		84.900	204.222
Salg af værdipapirer		5.774	0
Afgang af finansielle anlægsaktiver		138.000	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(388.100)	(2.217.761)
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		0	(72.000)
Udbetalt udbytte		(3.033.334)	(1.633.333)
Afgang minoritetsaktionærer		0	(3.200.000)
Optagelse/indfrielse af lån		(17.720.956)	19.801
Pengestrømme vedrørende finansiering		(20.754.290)	(4.885.532)
Ændring i likvider		(15.182.023)	10.929.859
Likvider primo		11.251.988	322.129
Likvider ultimo		(3.930.035)	11.251.988
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		4.746.349	19.334.413
Kortfristet gæld til banker		(8.676.384)	(8.082.425)
Likvider ultimo		(3.930.035)	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 2017/18. Den regnskabsmæssige værdi af de omtalte grunde og bygninger udgør 19,5 mio.kr.

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	21.429.298	20.952.869
Pensioner	1.476.301	932.508
Andre omkostninger til social sikring	387.934	350.920
Andre personaleomkostninger	34.420	38.539
	23.327.953	22.274.836
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	55	54

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.968.982	2.067.700
Ændring af udskudt skat	(800.275)	(422.520)
	1.168.707	1.645.180

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	1.800.000
Overført resultat	5.206.726	5.528.007
Minoritetsinteressers andel af resultatet	813.768	834.958
	6.020.494	8.162.965

Koncernens noter

		Erhvervede licenser kr.	Goodwill kr.
5. Immaterielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		178.295	11.778.378
Kostpris ultimo		178.295	11.778.378
Af- og nedskrivninger primo		(90.927)	(9.808.378)
Årets afskrivninger		(35.659)	(1.277.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(126.586)	(11.085.378)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		51.709	693.000
		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	102.228.652	25.866.828	894.579
Tilgange	176.760	411.845	28.169
Afgange	0	(1.021.365)	0
Kostpris ultimo	102.405.412	25.257.308	922.748
Af- og nedskrivninger primo	(44.262.956)	(21.221.860)	(296.656)
Årets nedskrivninger	(550.373)	0	0
Årets afskrivninger	(1.681.288)	(1.604.492)	(168.753)
Tilbageførsel ved afgange	0	936.465	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(46.494.617)	(21.889.887)	(465.409)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	55.910.795	3.367.421	457.339
		Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
7. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	1.022.000	1.976.514	3.133.000
Afgange	(72.000)	0	(66.000)
Kostpris ultimo	950.000	1.976.514	3.067.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	950.000	1.976.514	3.067.000

Koncernens noter

	2017/18
	kr.
8. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Primo	244.725
Indregnet i resultatopgørelsen	800.275
Ultimo	1.045.000

Skatteaktiver indregnes og måles i balancen til en værdi, som aktivet forventes at kunne realiseres til inden for 3 – 5 år.

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	0	0	2.000.000	2.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	526.889	1.621.923	7.758.631	30.348.391
Deposita	0	0	518.500	0
Anden gæld	0	0	6.621.000	0
	526.889	1.621.923	16.898.131	32.348.391

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 29,5 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 1,41 mio.kr.

Til sikkerhed for eventuel bankgæld og garantier er værdipapirer i depot. Regnskabsmæssig værdi af værdipapirer i spærret depot udgør 12.657 t.kr.

11. Transaktioner med nærtstående parter

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

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	100,0
Marielyst Strandpark Center K/S	Guldborgsund	K/S	100,0
Købmand Hansen Ejendomme ApS	Varde	ApS	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18 kr.</u>	<u>2016/17 kr.</u>
Bruttofortjeneste		430.335	(336.645)
Personaleomkostninger	1	(1.744.595)	(1.475.101)
Af- og nedskrivninger	2	(18.083)	(14.471)
Driftsresultat		(1.332.343)	(1.826.217)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.163.921)	8.107.108
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		210.180	185.604
Andre finansielle indtægter		745.784	1.536.936
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(57.400)	(112.697)
Andre finansielle omkostninger		(220.105)	(408)
Resultat før skat		(2.817.805)	7.890.326
Skat af årets resultat	3	293.830	161.112
Årets resultat	4	(2.523.975)	8.051.438

Modervirksomhedens balance pr. 31.10.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18 kr.</u>	<u>2016/17 kr.</u>
Grunde og bygninger		552.063	565.330
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.429	13.245
Materielle anlægsaktiver	5	560.492	578.575
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		49.914.369	47.906.257
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.984.173	0
Finansielle anlægsaktiver	6	54.898.542	47.906.257
Anlægsaktiver		55.459.034	48.484.832
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.612.462	8.052.714
Andre tilgodehavender		2.287.656	0
Tilgodehavender		20.900.118	8.052.714
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.887.044	13.039.987
Værdipapirer og kapitalandele		12.887.044	13.039.987
Likvide beholdninger		103.305	83.726
Omsætningsaktiver		33.890.467	21.176.427
Aktiver		89.349.501	69.661.259

Modervirksomhedens balance pr. 31.10.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18 kr.</u>	<u>2016/17 kr.</u>
Virksomhedskapital		651.000	651.000
Overført overskud eller underskud		53.782.671	56.306.646
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.800.000
Egenkapital		54.433.671	58.757.646
Udskudt skat		2.000	0
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	7	2.842.147	1.150.359
Hensatte forpligtelser		2.844.147	1.150.359
Bankgæld		8.108.706	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.225.213	6.821.407
Skyldig selskabsskat		283.076	523.406
Anden gæld		1.454.688	2.408.441
Kortfristede gældsforpligtelser		32.071.683	9.753.254
Gældsforpligtelser		32.071.683	9.753.254
Passiver		89.349.501	69.661.259
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		
Transaktioner med nærtstående parter	11		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	651.000	56.306.646	1.800.000	58.757.646
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.800.000)	(1.800.000)
Årets resultat	0	(2.523.975)	0	(2.523.975)
Egenkapital ultimo	651.000	53.782.671	0	54.433.671

Modervirksomhedens noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.555.852	1.371.337
Pensioner	164.162	79.655
Andre omkostninger til social sikring	18.751	12.633
Andre personaleomkostninger	5.830	11.476
	1.744.595	1.475.101
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3
	2017/18 kr.	2016/17 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	18.083	14.471
	18.083	14.471
	2017/18 kr.	2016/17 kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(313.000)	(186.000)
Ændring af udskudt skat	2.000	0
Regulering vedrørende tidligere år	17.170	24.888
	(293.830)	(161.112)
	2017/18 kr.	2016/17 kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	1.800.000
Overført resultat	(2.523.975)	6.251.438
	(2.523.975)	8.051.438

Modervirksomhedens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	698.000	14.449
Kostpris ultimo	698.000	14.449
Af- og nedskrivninger primo	(132.670)	(1.204)
Årets afskrivninger	(13.267)	(4.816)
Af- og nedskrivninger ultimo	(145.937)	(6.020)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	552.063	8.429
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	76.759.799	0
Tilgange	1	4.984.173
Kostpris ultimo	76.759.800	4.984.173
Nedskrivninger primo	(28.853.542)	0
Afskrivninger på goodwill	(227.000)	0
Andel af årets resultat	(2.686.919)	0
Regulering interne avancer	750.000	0
Udbytte	(6.166.420)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	8.646.665	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.691.788	0
Andre reguleringer	(3)	0
Nedskrivninger ultimo	(26.845.431)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	49.914.369	4.984.173

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. 31.10.2018 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 12.657 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.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

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 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

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 vurdering af i hvilket omfang, der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil og hvilket omfang goodwillbeløbet inkludere tidsbegrænsede materielle 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. Brugstidern 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 Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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 vurdering af i hvilket omfang, der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil og hvilket omfang goodwillbeløbet inkludere tidsbegrænsede materielle 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. Brugstidern revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5-10 år.

Kapitalandele i tilknyttede 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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 værdipapirer, 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 leasing-perioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.