

**Købmand Hansens Feriehusudlejning
A/S**

CVR-nr. 30526295

Strandvejen 425

6854 Henne

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.02.2017

Dirigent

Navn: Carsten Holmegaard Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 31.10.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S
Strandvejen 425
6854 Henne

CVR-nr.: 30526295

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.11.2015 - 31.10.2016

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen, formand
Carsten Holmegaard Hansen
Tina Bebensee
Torben Brinch Christiansen

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016 for Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 04.01.2017

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen
formand

Carsten Holmegaard Hansen

Tina Bebensee

Torben Brinch Christiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Esbjerg, den 04.01.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i formidling af udlejning af ferieboliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes et lignende resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lager af færdigvarer, andre driftsindtægter, vareforbrug 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.

Anvendt regnskabspraksis

Den øvrige omsætning indregnes ved risikoens overgang til køber.

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger 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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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 og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Goodwill

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5-10 år. Den økonomiske brugstid er vurderet ud fra ledelsens erfaringer inden for branchen.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 unoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Når en tilnærmet dagsværdi ikke kan beregnes pålideligt bliver aktivet målt til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisation sværdi, hvor denne er lavere. Der foretages nedskrivning på ukurante varer, herunder langsomt omsættelige varer.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisation sværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		18.577.100	15.505.773
Personaleomkostninger	1	(7.170.000)	(6.672.394)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(2.785.571)</u>	<u>(2.430.752)</u>
Driftsresultat		8.621.529	6.402.627
Andre finansielle indtægter	3	180.088	171.465
Andre finansielle omkostninger		<u>(39)</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		8.801.578	6.574.092
Skat af ordinært resultat	4	<u>(1.938.000)</u>	<u>(1.485.000)</u>
Årets resultat		<u>6.863.578</u>	<u>5.089.092</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		6.800.000	5.000.000
Overført resultat		<u>63.578</u>	<u>89.092</u>
		<u>6.863.578</u>	<u>5.089.092</u>

Balance pr. 31.10.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Goodwill		2.400.000	3.600.000
Immaterielle anlægsaktiver		2.400.000	3.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.876.703	2.250.724
Indretning af lejede lokaler		180.420	157.705
Materielle anlægsaktiver		2.057.123	2.408.429
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		950.000	950.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.976.514	1.976.514
Andre tilgodehavender		2.460.000	2.532.000
Finansielle anlægsaktiver	5	5.386.514	5.458.514
Anlægsaktiver		9.843.637	11.466.943
Fremstillede varer og handelsvarer		455.613	420.576
Varebeholdninger		455.613	420.576
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.387.585	17.911.087
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.077.000	6.238.231
Andre tilgodehavender		135.698	232.252
Periodeafgrænsningsposter		945.138	884.049
Tilgodehavender		34.545.421	25.265.619
Likvide beholdninger		1.132.340	2.774.383
Omsætningsaktiver		36.133.374	28.460.578
Aktiver		45.977.011	39.927.521

Balance pr. 31.10.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud		11.305.664	11.242.086
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.800.000	5.000.000
Egenkapital		<u>20.105.664</u>	<u>18.242.086</u>
Udskudt skat		761.000	945.000
Hensatte forpligtelser		<u>761.000</u>	<u>945.000</u>
Bankgæld		96.152	38.529
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.597.321	15.741.018
Skyldig selskabsskat		2.122.000	1.453.000
Anden gæld		4.294.874	3.507.888
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>25.110.347</u>	<u>20.740.435</u>
Gældsforpligtelser		<u>25.110.347</u>	<u>20.740.435</u>
Passiver		<u>45.977.011</u>	<u>39.927.521</u>
Eventualforpligtelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	11.242.086	5.000.000	18.242.086
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(5.000.000)	(5.000.000)
Årets resultat	0	63.578	6.800.000	6.863.578
Egenkapital ultimo	2.000.000	11.305.664	6.800.000	20.105.664

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	6.676.967	6.156.209
Pensioner	318.853	331.242
Andre omkostninger til social sikring	174.180	184.943
	<u>7.170.000</u>	<u>6.672.394</u>

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	1.200.000	1.200.000
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.592.302	1.246.752
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(6.731)	(16.000)
	<u>2.785.571</u>	<u>2.430.752</u>

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	64.900	68.100
Renteindtægter i øvrigt	72.082	72.575
Valutakursreguleringer	43.106	30.790
	<u>180.088</u>	<u>171.465</u>

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	2.122.000	1.453.000
Ændring af udskudt skat	(184.000)	32.000
	<u>1.938.000</u>	<u>1.485.000</u>

5. Finansielle anlægsaktiver

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Associerede virksomheder:			
Ebeltoft Feriehusudlejning ApS	Ebeltoft	ApS	33,33

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinær	2.000	1.000,00	2.000.000
	<u>2.000</u>		<u>2.000.000</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabets bankforbindelse har stillet betalingsgaranti til leverandør på 3.305 t.kr.

Selskabet har kautioneret for associeret virksomheds gæld til pengeinstitut, hvor kreditmaksimum er 500 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Niels Kristian Hansen, Henne Strand A/S som administrationselskab. 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.

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Niels Kristian Hansen, Henne Strand A/S

ToTiTo Holding, Henne Strand ApS