



**Købmand Hansens
Feriehusudlejning A/S**

Strandvejen 430
6854 Henne
CVR-nr. 30526295

Årsrapport 01.11.2020 - 31.10.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.03.2022

Carsten Holmegaard Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 31.10.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S

Strandvejen 430

6854 Henne

CVR-nr.: 30526295

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.11.2020 - 31.10.2021

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen, formand

Carsten Holmegaard Hansen

Torben Brinch Christiansen

Tina Bebensee

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2020 - 31.10.2021 for 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. 31.10.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2020 - 31.10.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 23.03.2022

Direktion

Carsten Holmegaard Hansen

direktør

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen

formand

Carsten Holmegaard Hansen

Torben Brinch Christiansen

Tina Bebensee

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S for regnskabsåret 01.11.2020 - 31.10.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2020 - 31.10.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Esbjerg, den 23.03.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Claus Vium Jensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33724

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i formidling af udlejning af ferieboliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har i 2021 af flere omgange været væsentligt påvirket af COVID-19 restriktionerne, da nedlukningen af Danmarks grænseovergange har medført et betydeligt antal annullerede bookninger. Efterfølgende er der kommet mange genbookninger i indeværende og det efterfølgende regnskabsår. Sommerhalvåret var generelt travlt med god udlejning af sommerhusene, men samlet set var indtægterne lavere i 2020/21 end i regnskabsåret 2019/20.

Selskabets regnskabspraksis medfører at indregning af indtægterne sker på bookingtidspunktet. Effekten af annullerede bookninger påvirker ikke nødvendigvis regnskabsåret idet mange ophold er genbooket med ophold i efterfølgende regnskabsår. Dette betyder, at effekten af annullerede bookninger er delvist forskudt til det kommende regnskabsår.

Årets resultat er bedre end forventet. Dette skyldes dels meget stram omkostningsstyring pga. usikkerhederne som følge af COVID-19 nedlukningen, delvis udskudt effekt af annullerede bookninger og tilbageførelse af tidligere foretagne nedskrivninger.

Der forventes et aktivitetsniveau og resultat i 2021/22 på niveau med 2020/21.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab	1	21.458.745	25.128.287
Personaleomkostninger	2	(11.719.100)	(10.041.331)
Af- og nedskrivninger	3	(871.535)	(331.120)
Driftsresultat		8.868.110	14.755.836
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	500.000	0
Andre finansielle indtægter	5	156.764	206.022
Nedskrivning af finansielle aktiver	6	1.118.000	(666.000)
Andre finansielle omkostninger		(98.014)	(59.853)
Resultat før skat		10.544.860	14.236.005
Skat af årets resultat	7	(2.300.000)	(3.284.000)
Årets resultat		8.244.860	10.952.005
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		9.000.000	6.000.000
Overført resultat		(755.140)	4.952.005
Resultatdisponering		8.244.860	10.952.005

Balance pr. 31.10.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		982.931	0
Immaterielle aktiver		982.931	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		695.401	715.985
Indretning af lejede lokaler		80.863	190.209
Materielle aktiver		776.264	906.194
Kapitalandele i associerede virksomheder		15.000	15.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.976.514	1.976.514
Andre tilgodehavender		250.625	1.206.000
Finansielle aktiver	8	2.242.139	3.197.514
Anlægsaktiver		4.001.334	4.103.708
Fremstillede varer og handelsvarer		606.412	489.998
Varebeholdninger		606.412	489.998
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.695.305	36.199.465
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.720.146	16.469.093
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		797.000	1.308.580
Udskudt skat		0	350.000
Andre tilgodehavender		332.373	754.261
Periodeafgrænsningsposter		532.088	391.234
Tilgodehavender		55.076.912	55.472.633
Likvide beholdninger		15.920.136	16.678.787
Omsætningsaktiver		71.603.460	72.641.418
Aktiver		75.604.794	76.745.126

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud		15.994.672	16.749.812
Forslag til udbytte for regnskabsåret		9.000.000	6.000.000
Egenkapital		26.994.672	24.749.812
Udskudt skat		112.000	0
Hensatte forpligtelser		112.000	0
Anden gæld		0	638.474
Langfristede gældsforpligtelser		0	638.474
Bankgæld		0	122.012
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.095.277	35.187.702
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.665	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		753.665	533.183
Skyldig skat		1.838.000	3.256.000
Anden gæld		10.795.515	12.257.943
Kortfristede gældsforpligtelser		48.498.122	51.356.840
Gældsforpligtelser		48.498.122	51.995.314
Passiver		75.604.794	76.745.126
Eventualforpligtelser	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	16.749.812	6.000.000	24.749.812
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(6.000.000)	(6.000.000)
Årets resultat	0	(755.140)	9.000.000	8.244.860
Egenkapital ultimo	2.000.000	15.994.672	9.000.000	26.994.672

Noter

1 Bruttofortjeneste/-tab

Andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, omfatter kompensation fra de støtteordninger vedrørende løn og faste omkostninger, der blev etableret som følge af udbruddet og spredningen af COVID-19 i 2020/21, med 1.228.538 kr. for ordningen for faste omkostninger.

2 Personaleomkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Gager og lønninger	10.827.407	9.265.128
Pensioner	731.848	649.900
Andre omkostninger til social sikring	159.845	126.303
	11.719.100	10.041.331
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	19	17

3 Af- og nedskrivninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	843.551	383.855
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	27.984	(52.735)
	871.535	331.120

4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder består af gevinst ved salg af kapitalandele.

5 Andre finansielle indtægter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	77.800	78.600
Renteindtægter i øvrigt	23.542	72.000
Valutakursreguleringer	55.422	55.422
	156.764	206.022

6 Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver kan henføres til en tilbageførsel af nedskrivning på tilgodehavende gældsbev.

7 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Aktuel skat	1.838.000	3.256.000
Ændring af udskudt skat	462.000	28.000
	2.300.000	3.284.000

8 Finansielle aktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel
			%
Komplementaranpartsselskabet NH	Varde	ApS	30
Nordsee Holidays 2019 P/S	Varde	P/S	30

9 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor Nordsee Holidays 2019 P/S til sikring af selskabets likviditet for det kommende år.

10 Koncernforhold

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

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.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes, når der er opnået endeligt tilsagn fra tilskudsgiver, og det er sandsynligt, at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, vil blive opfyldt. Tilskud indregnes som indtægt i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter 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.

Den øvrige omsætning indregnes ved risikoens overgang til køber.

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

Andre driftsindtægter

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

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

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

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 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).

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter ny hjemmeside.

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 aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5-6 år

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

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 kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende skat

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