



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

KØBMAND HANSENS FERIEHUSUDLEJNING A/S

STRANDVEJEN 430, 6854 HENNE

ÅRSRAPPORT

1. NOVEMBER 2022 - 31. OKTOBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. marts 2024

Carsten Holmegaard Hansen

CVR-NR. 30 52 62 95

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S Strandvejen 430 6854 Henne
	CVR-nr.: 30 52 62 95 Stiftet: 25. september 2008 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. november 2022 - 31. oktober 2023
Bestyrelse	Niels Kristian Hansen, formand Erik Buhl Nielsen Carsten Holmegaard Hansen Lene Kikkenborg
Direktion	Carsten Holmegaard Hansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023 for Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne Strand, den 25. marts 2024

Direktion:

Carsten Holmegaard Hansen

Bestyrelse:

Niels Kristian Hansen
Formand

Erik Buhl Nielsen

Carsten Holmegaard Hansen

Lene Kikkenborg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023, 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. oktober 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 25. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formidling af udlejning af ferieboliger.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. NOVEMBER - 31. OKTOBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		32.136.970	30.323.974
Personaleomkostninger.....	1	-14.373.997	-14.514.647
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-2.000.729	-1.155.394
DRIFTSRESULTAT		15.762.244	14.653.933
Andre finansielle indtægter.....	2	1.016.040	119.480
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-2.558.231	-100.000
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-47.185	-152.925
RESULTAT FØR SKAT		14.172.868	14.520.488
Skat af årets resultat.....	4	-3.545.150	-3.233.000
ÅRETS RESULTAT		10.627.718	11.287.488
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		10.000.000	9.000.000
Overført resultat.....		627.718	2.287.488
I ALT		10.627.718	11.287.488

BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver.....		4.326.657	511.124
Goodwill.....		3.495.810	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	7.822.467	511.124
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		3.313.099	2.654.799
Materielle anlægsaktiver.....	6	3.313.099	2.654.799
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	15.000
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.301.100	1.976.514
Finansielle anlægsaktiver.....	7	1.301.100	1.991.514
ANLÆGSAKTIVER.....		12.436.666	5.157.437
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		457.760	562.044
Varebeholdninger.....		457.760	562.044
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		42.268.594	38.556.726
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		17.824.660	15.094.298
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	697.000
Andre tilgodehavender.....		697.744	801.400
Periodeafgrænsningsposter.....		69.280	174.942
Tilgodehavender.....		60.860.278	55.324.366
Likvide beholdninger.....		8.471.057	15.370.725
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		69.789.095	71.257.135
AKTIVER.....		82.225.761	76.414.572

BALANCE 31. OKTOBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		2.000.000	2.000.000
Overført resultat.....		18.909.878	18.282.160
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		10.000.000	9.000.000
EGENKAPITAL.....		30.909.878	29.282.160
Hensættelser til udskudt skat.....		65.000	11.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		65.000	11.000
Gæld til pengeinstitutter.....		209.273	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		38.372.680	34.186.399
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	17.696
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		802.874	732.066
Selskabsskat.....		3.481.557	3.334.000
Anden gæld.....		8.375.541	8.851.251
Periodeafgrænsningsposter.....		8.958	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		51.250.883	47.121.412
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		51.250.883	47.121.412
PASSIVER.....		82.225.761	76.414.572
 Eventualposter mv.	 8		
Koncernregnskab	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2022.....	2.000.000	18.282.160	9.000.000	29.282.160
Forslag til resultatdisponering.....		627.718	10.000.000	10.627.718
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-9.000.000	-9.000.000
Egenkapital 31. oktober 2023.....	2.000.000	18.909.878	10.000.000	30.909.878

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	25	22	
Løn og gager	13.245.797	13.395.430	
Pensioner.....	933.239	918.302	
Andre omkostninger til social sikring.....	194.961	200.915	
	14.373.997	14.514.647	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	212.390	43.700	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	803.650	75.780	
	1.016.040	119.480	
Øvrige finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	47.185	152.925	
	47.185	152.925	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.491.150	3.334.000	
Regulering af udskudt skat.....	54.000	-101.000	
	3.545.150	3.233.000	
Immaterielle anlægsaktiver			5
	Erhvervede immaterielle aktiver	Goodwill	
Tilgang	4.541.800	4.030.000	
Kostpris 31. oktober 2023.....	4.541.800	4.030.000	
Årets afskrivninger	215.143	534.190	
Afskrivninger 31. oktober 2023.....	215.143	534.190	
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2023.....	4.326.657	3.495.810	

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		6
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. november 2022.....	7.305.330	
Tilgang.....	1.527.194	
Afgang.....	-884.421	
Kostpris 31. oktober 2023.....	7.948.103	
Af- og nedskrivninger 1. november 2022.....	4.139.406	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-755.797	
Årets afskrivninger	1.251.395	
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2023.....	4.635.004	
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2023.....	3.313.099	
 Finansielle anlægsaktiver		 7
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. november 2022.....	15.000	1.976.514
Tilgang.....	0	841.100
Afgang.....	-15.000	0
Kostpris 31. oktober 2023.....	0	2.817.614
Årets værdireguleringer	0	-1.516.514
Værdireguleringer 31. oktober 2023.....	0	-1.516.514
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2023.....	0	1.301.100
 Eventualposter mv.		 8
Hæftelse i sambeskatningen		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Niels Kristian Hansen, Henne Strand A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.		
 Koncernregnskab		 9
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Niels Kristian Hansen, Henne Strand A/S, Henne.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

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.

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, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele af associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger, fra udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, samt nedskrivning af finansielle aktiver. Renteindtægter og omkostninger indeholder renter fra tilgodehavender og gæld hos tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5-6 år	0 %

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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.