



**Købmand Hansens Ejendomme  
ApS**

Strandvejen 425  
6854 Henne  
CVR-nr. 37838918

**Årsrapport 01.11.2019 - 31.10.2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.03.2021

---

**Carsten Holmegaard Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 31.10.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Købmand Hansens Ejendomme ApS  
Strandvejen 425  
6854 Henne

CVR-nr.: 37838918  
Hjemsted: Varde  
Regnskabsår: 01.11.2019 - 31.10.2020

## Direktion

Niels Kristian Hansen  
Carsten Holmegaard Hansen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2019 - 31.10.2020 for Købmand Hansens Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2019 - 31.10.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 22.03.2021

**Direktion**

**Niels Kristian Hansen**

**Carsten Holmegaard Hansen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Købmand Hansens Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Købmand Hansens Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.11.2019 - 31.10.2020, 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. 31.10.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2019 - 31.10.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 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 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 22.03.2021

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### Claus Vium Jensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33724

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer et positivt resultat for 2020/21.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.153.104</b>	<b>1.081.192</b>
Af- og nedskrivninger		(579.825)	(543.836)
<b>Driftsresultat</b>		<b>573.279</b>	<b>537.356</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.100	13.000
Andre finansielle indtægter		150	32
Andre finansielle omkostninger		(1.908)	(1.261)
<b>Resultat før skat</b>		<b>577.621</b>	<b>549.127</b>
Skat af årets resultat	1	(253.000)	(238.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>324.621</b>	<b>311.127</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	1.400.000
Overført resultat		324.621	(1.088.873)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>324.621</b>	<b>311.127</b>



# Balance pr. 31.10.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		16.960.316	17.549.341
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>16.960.316</b>	<b>17.549.341</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.960.316</b>	<b>17.549.341</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.681.698	1.808.598
Andre tilgodehavender		3.600	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.685.298</b>	<b>1.808.598</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>89.160</b>	<b>243.262</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.774.458</b>	<b>2.051.860</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.734.774</b>	<b>19.601.201</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		15.977.146	15.652.525
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>16.027.146</b>	<b>17.102.525</b>
Udskudt skat		1.718.000	1.668.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.718.000</b>	<b>1.668.000</b>
Deposita		520.800	519.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>520.800</b>	<b>519.800</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.562	7.335
Skyldig skat		203.000	193.000
Anden gæld		258.266	110.541
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>468.828</b>	<b>310.876</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>989.628</b>	<b>830.676</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.734.774</b>	<b>19.601.201</b>
Eventualforpligtelser	3		
Koncernforhold	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	15.652.525	1.400.000	17.102.525
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.400.000)	(1.400.000)
Årets resultat	0	324.621	0	324.621
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>15.977.146</b>	<b>0</b>	<b>16.027.146</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	203.000	193.000
Ændring af udskudt skat	50.000	45.000
	<b>253.000</b>	<b>238.000</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	19.619.044
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.619.044</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.069.703)
Årets afskrivninger	(589.025)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.658.728)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.960.316</b>

## 3 Eventualforpligtelser

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.

## 4 Koncernforhold

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

# 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af selskabets ejendomme. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration- og ejendomsomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter 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 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****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger 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.

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 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver 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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter 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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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