

Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S

Strandvejen 430, 6854 Henne
CVR-nr. 30 52 62 95

Årsrapport 2023/24

1. november - 31. oktober

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 28. marts 2025

Carsten Holmegaard Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. november 2023 - 31. oktober 2024

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-14

Anvendt regnskabspraksis 15-18

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 2023 - 31. oktober 2024

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

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2023 - 31. oktober 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2023 - 31. oktober 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne Strand, den 28. marts 2025

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 2023 - 31. oktober 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2023 - 31. oktober 2024 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 28. marts 2025

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 3.893 t.kr. imod et overskud på 10.628 t.kr. året før. Ledelsen finder årets resultat stærkt utilfredsstillende. Årets resultat er dog påvirket af en række ekstraordinære omstændigheder der har belastet regnskabet negativt, og korrigeres der herfor er den ordinære drift fortsat overskudsgivende på niveauer med tidligere år.

Selskabet er i regnskabsåret udtrådt af en aftale med en tidligere samarbejdspartner, hvorfor der er afsat et beløb til at imødekomme forpligtelser relateret til denne udtrædelse. Herudover er der som følge af udtrædelsen foretaget nedskrivninger af enkelte af selskabets anlægsaktiver. Det estimeres at der i regnskabsåret er realiseret omkostninger af ekstraordinær karakter vedrørende nedskrivninger og udtræden af samarbejdet på omkring 12 mio. kr. I tillæg hertil kommer at der er afholdt ekstraordinært høje IT-omkostninger vedrørende systemskifte.

Ledelsen ser fremad med optimisme og forventer at selskabet indenfor en kort årrække vil være tilbage på resultatniveauer som i tidligere år.

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		24.755.343	32.801.916
Personaleomkostninger	1	-15.854.398	-14.373.997
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.867.160	-2.000.729
Andre driftsomkostninger	2	-7.857.190	0
Driftsresultat		-4.823.405	16.427.190
Andre finansielle indtægter	3	354.045	326.297
Nedskrivning af finansielle aktiver		-267.550	-2.558.231
Øvrige finansielle omkostninger		-117.589	-22.388
Resultat før skat		-4.854.499	14.172.868
Skat af årets resultat	4	961.860	-3.545.150
Årets resultat		-3.892.639	10.627.718
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
Overført resultat		-3.892.639	627.718
I alt		-3.892.639	10.627.718

Balance 31. oktober

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		0	4.326.657
Goodwill		2.367.663	3.495.810
Immaterielle anlægsaktiver	5	2.367.663	7.822.467
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.590.942	3.313.099
Materielle anlægsaktiver	6	2.590.942	3.313.099
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.033.550	1.301.100
Finansielle anlægsaktiver	7	1.033.550	1.301.100
Anlægsaktiver		5.992.155	12.436.666
<hr/>			
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		443.862	457.760
Varebeholdninger		443.862	457.760
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.621.867	42.268.594
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		8.351.494	17.824.660
Udsudte skatteaktiver		2.506.000	0
Andre tilgodehavender		726.301	697.744
Periodeafgrænsningsposter		40.105	69.280
Tilgodehavender		57.245.767	60.860.278
Likvide beholdninger		15.159.831	8.471.057
Omsætningsaktiver		72.849.460	69.789.095
<hr/>			
Aktiver		78.841.615	82.225.761
<hr/>			

Balance 31. oktober

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		15.017.239	18.909.878
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
Egenkapital		17.017.239	30.909.878
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		0	65.000
Andre hensatte forpligtelser	8	7.200.000	0
Hensatte forpligtelser		7.200.000	65.000
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		0	209.273
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.526.095	38.372.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.700	0
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		776.842	802.874
Selskabsskat		1.608.790	3.481.557
Anden gæld		8.643.949	8.375.541
Periodeafgrænsningsposter		0	8.958
Kortfristede gældsforpligtelser		54.624.376	51.250.883
Gældsforpligtelser		54.624.376	51.250.883
<hr/>			
Passiver		78.841.615	82.225.761
<hr/>			
Eventualposter mv.	9		
Koncernregnskab	10		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2023	2.000.000	18.909.878	10.000.000	30.909.878
Forslag til resultatdisponering		-3.892.639		-3.892.639
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-10.000.000	-10.000.000
Egenkapital 31. oktober 2024	2.000.000	15.017.239	0	17.017.239

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	27	25
Løn og gager	14.515.034	13.245.797
Pensioner	1.089.457	933.239
Andre omkostninger til social sikring	249.907	194.961
	15.854.398	14.373.997

2 | Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter primært afsatte omkostninger som følge af at selskabet har opsagt en aftale med tidligere samarbejdspartner.

3 | Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	177.337	212.390
Finansielle indtægter i øvrigt	176.708	113.907
	354.045	326.297

4 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.609.140	3.491.150
Regulering af udskudt skat	-2.571.000	54.000
	-961.860	3.545.150

5 | Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Erhvervede immaterielle aktiver	Goodwill
Kostpris 1. november 2023	4.541.800	4.030.000
Afgang	0	-737.000
Kostpris 31. oktober 2024	4.541.800	3.293.000
Afskrivninger 1. november 2023	215.143	543.190
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-88.810
Nedskrivning	4.326.657	0
Årets afskrivninger	0	470.957
Afskrivninger 31. oktober 2024	4.541.800	925.337
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2024	0	2.367.663

Noter

6 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. november 2023	7.948.103
Tilgang	347.389
Kostpris 31. oktober 2024	8.295.492
Af- og nedskrivninger 1. november 2023	4.635.004
Årets afskrivninger	1.069.546
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2024	5.704.550
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2024	2.590.942

7 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. november 2023	2.817.614
Kostpris 31. oktober 2024	2.817.614
Værdireguleringer 1. november 2023	-1.516.514
Årets værdireguleringer	-267.550
Værdireguleringer 31. oktober 2024	-1.784.064
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2024	1.033.550

8 | Andre hensatte forpligtelser

	2024 kr.	2023 kr.
1-2 år	7.200.000	0

Hensatte forpligtelser vedrører estimeret skyldigt beløb for opsigelse af aftale med tidligere samarbejdspartner. Forpligtelsen forventes at forfalde cirka 1 år fra balancedagen. Der er en vis grad af skøn forbundet med forpligtelsen, da den baseret på selskabets fremtidige omsætning.

Noter

9 | Eventualposter mv.

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 administrationselskab for sambeskatningen.

10 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Niels Kristian Hansen, Henne Strand A/S, Varde.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Købmand Hansens Feriehusudlejning A/S for 2023/24 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 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, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er noterede.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Nettorealisationsværdien 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til udtrædelse af samarbejdsaftale.

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Omgøning 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.