

2024

Årsrapport



Hybel

Hybel Sjælland A/S

CVR: 39840138

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
d. 2. maj 2025

Dirigent: Kristian Smedegaard

Darupvang 9
4000 Roskilde
Tlf: 5460 1070
www.hybelhuse.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Hybel Sjælland 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. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. maj 2025

Direktion

Brian Langvad

Bestyrelse

Bettina Antitsch Mortensen
formand

Per Christian Hansen
næstformand

Claus Porsgaard

Søren Vinther Nicolaisen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hybel Sjælland A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hybel Sjælland A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 2. maj 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
Statsautoriseret revisor
mne24817

Morten Jacobsen
Statsautoriseret revisor
mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hybel Sjælland A/S Rosenkrantzvej 2 8700 Horsens Telefon: 54 60 10 70 Hjemmeside: www.hybelhuse.dk CVR-nr.: 39 84 01 38 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 31. august 2018 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Bettina Antitsch Mortensen, formand Per Christian Hansen, næstformand Claus Porsgaard Søren Vinther Nicholaisen
Direktion	Brian Langvad
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Hybel Danmark A/S

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2024	2023	2022	2021	2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	40.479	30.122	29.504	28.533	10.432
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	21.493	14.183	4.981	1.364	-4.414
Resultat af primær drift	20.244	12.570	2.842	-522	-5.755
Resultat af finansielle poster	306	-1.284	-1.168	-1.018	-713
Årets resultat	16.029	8.804	1.309	-1.203	-5.045
Balance					
Balancesum	113.892	69.018	121.374	119.554	146.397
Investering i materielle anlægsaktiver	-149	-603	-1.561	-1.987	-2.963
Egenkapital	34.966	18.937	10.133	8.824	10.027
Nøgletal					
Afkastningsgrad	22,1%	13,2%	2,4%	-0,4%	-6,9%
Soliditetsgrad	30,7%	27,4%	8,3%	7,4%	6,8%
Likviditetsgrad	158,1%	153,0%	109,3%	107,7%	104,3%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af salg, projektering og opførelse af enfamiliehuse. Desuden opkøber selskabet jord til udvikling af byggegrunde, herunder parcelhusgrunde fortrinsvis uden byggepligt, samt udvikling af projekter med rækkehuse.

Den overordnede strategi om at gøre huskøbet trygt og enkelt er ét af Hybels succeskriterier og vil således fortsat være i fokus. Kunderne skal opleve et forløb fra første møde til færdiggørelse af deres nye hjem, hvor Hybel guider kunderne gennem hele forløbet startende med valg af materialer og gennemgang af tegninger samt løbende dialog og orientering under hele projekterings- og udførelsesfasen. Kunder, der køber et Hybel-hus, skal først betale for huset, når de får overdraget nøglen til deres nye hjem. Dette er naturligvis rente- og gebyrfrit.

Hos Hybel har man siden starten været fokuseret på at sammensætte et hold af kompetente medarbejdere, der kan udvikle virksomhederne. Flere af medarbejderne har mange års erfaring med projektering og opførelse af huse og har samlet stået bag ca. 16.000 drømmehuse. I takt med vores vækst ansættes personale, som kommer gennem vores oplæringsforløb og bliver en del af Hybel-koncernens DNA.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2024 har været præget af et øget aktivitetsniveau og selskabets resultat udviser et overskud før skat på 20,5 mio. kr. mod et overskud på 11,3 mio. kr. sidste år.

Forbedringen i resultatet kan henføres til et højere aktivitetsniveau, fokuseret indkøb sammenholdt med effektivt byggeri i samarbejde med gode og stabile underentreprenører.

I 2024 har vi, på trods af, fortsatte geopolitiske udfordringer set faldende renter, lav inflation, mere optimisme og opsving på boligmarkedet. Med positive strømninger og tendenser fra markedet er vi lykkedes med at sælge flere huse end forventet. Som følge heraf har der været fokus på rekruttering af nye medarbejdere og fortsat opkvalificering af bestående medarbejdere.

Ledelsen betragter resultatet som meget tilfredsstillende da årets resultat er realiseret højere end forventet ved årets start.

Selskabets balance udviser pr. 31. december 2024 en egenkapital på 35,0 mio. kr.

Ledelsesberetning

Virksomhedens forventede udvikling

Hybel har siden 2016 etableret sig som en seriøs spiller på det danske marked for enfamiliehuse og er nu et af de største byggefirmaer i Danmark med speciale i individuelle huse.

Virksomheden er opbygget på grundlag af vores værdier OATI, som står for, at vi er ordentlige, ansvarlige, troværdige og innovative. Samtidig har det altid været et mål at sætte kunden i centrum "mennesket før mursten" og hele tiden gøre vores bedste for at forene kundernes ønsker med godt håndværk, gode materialer og effektive processer.

Hybel er landsdækkende og er regionalt repræsenteret ved kontorer i Horsens, Aalborg, Kolding og Roskilde. Den landsdækkende tilstedeværelse vil også i fremtiden være udgangspunktet for Hybels fortsatte udvikling.

Det er ambitionen, at Hybel fortsætter udviklingen af spændende og forskelligartede huse til alle vores kunder med fokus på den grønne omstilling og opfyldelse af gældende bæredygtighedskrav.

Hybels nye hovedkontor blev taget i brug for 1½ år siden. Det meget velfungerende hovedkontor indeholder et stort showroom, reception samt lager og kontorfaciliteter, som understøtter koncernens fortsatte vækstambitioner. Showroom og velkomstområdet på 1.600 m² indeholder et hidtil uset oplevelsesunivers, en "must-see" -oplevelse for alle potentielle husbyggere, der er på udkik efter et byggefirma til at opføre deres drømmehus. Alle showrooms på Hybels lokationer opdateres / opgraderes løbende, så de altid fremstår lyse, venlige og som et præsentabelt inspirationsunivers.

Hybel har på få år opnået en betydelig markedsandel, som fortsat øges. Der foretages løbende udskiftning i beholdningen af udstillingshuse med afsæt i strategien om, at så mange potentielle kunder som muligt får mulighed for at opleve et Hybel-hus i nærheden af deres nuværende bolig. Hybels udstillingshuse er sædvanligvis åbne i weekender og på udvalgte helligdage og ellers efter nærmere aftale.

Markedet monitoreres løbende i forhold til materialer, materialepriser og forsyningsikkerhed i tæt samarbejde med vores samarbejdspartnere.

Ledelsen forventer, at markedet for såvel salg af nybyggeri som salg af brugte huse vil fortsætte med at stige i 2025. Vi har samtidig en forventning om, at forbrugernes generelt øgede fokus på energipriser og den grønne omstilling kan medføre, at ejerne af ældre boliger ser i retningen mod at bygge nyt og energivenligt.

Ledelsesberetning

Det forventes, at renteniveauet generelt vil fortsætte med at falde i 2025, hvilket øger huskøbernes rådighedsbeløb. En lavere rente forventes derfor at påvirke salget positivt.

Udvikling af jord vil fortsat have høj fokus. Der er de seneste år igangsat byggemodning af flere nye grundarealer, hvilket forventes at stige yderligere i de kommende år. Jordarealerne, der udstykkes til byggegrunde til fritliggende enfamiliehuse, udvikles som udgangspunkt uden byggepligt. Når Hybel ikke har byggepligt på de udstykkede parcelhusgrunde, skyldes det, at vi herved kan opnå hurtigere omsætning af grundene. Dette ser vi som et attraktivt element ved vores udstykninger. Kunderne oplever også en anden fleksibilitet ved valg af byggefirma, end hvis de fastlåses til et bestemt firma.

Selskabet ser ind i 2025 med en øget ordrebeholdning, en trimmet organisation og gode samarbejdspartnere, hvor vores dygtige og kompetente medarbejdere er klar til at bygge drømme parcelhuse til flere.

Selskabet forventer at realisere et resultat før skat på ca. 35-38 mio. kr. i 2025.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		40.479.088	30.121.696
Personaleomkostninger	1	-18.985.972	-15.938.704
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		21.493.116	14.182.992
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.248.813	-1.612.965
Resultat før finansielle poster		20.244.303	12.570.027
Finansielle indtægter		322.557	261
Finansielle omkostninger	2	-17.038	-1.284.117
Resultat før skat		20.549.822	11.286.171
Skat af årets resultat	3	-4.521.061	-2.482.155
Årets resultat		16.028.761	8.804.016
Resultatdisponering	4		

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	1.175.992	1.871.240
Indretning af lejede lokaler	5	0	404.857
Materielle anlægsaktiver		1.175.992	2.276.097
Deposita	6	368.666	360.554
Finansielle anlægsaktiver		368.666	360.554
Anlægsaktiver i alt		1.544.658	2.636.651
Råvarer og hjælpematerialer		1.326.695	124.954
Varer under fremstilling		13.098.380	2.777.139
Færdigvarer og handelsvarer		12.566.475	22.369.954
Varebeholdninger		26.991.550	25.272.047
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		201.284	71.805
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	55.556.175	24.424.203
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.957.918	13.684.120
Andre tilgodehavender		3.164.056	2.891.868
Tilgodehavender		79.879.433	41.071.996
Likvide beholdninger		5.476.038	37.090
Omsætningsaktiver i alt		112.347.021	66.381.133
Aktiver i alt		113.891.679	69.017.784

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		29.965.662	13.936.901
Egenkapital	8	34.965.662	18.936.901
Hensættelse til udskudt skat	9	1.697.990	596.913
Andre hensættelser	10	6.178.000	6.095.000
Hensatte forpligtelser i alt		7.875.990	6.691.913
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.483.714	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.708.423	32.731.559
Selskabsskat		3.419.984	3.630.246
Anden gæld		4.437.906	7.027.165
Kortfristede gældsforpligtelser		71.050.027	43.388.970
Gældsforpligtelser i alt		71.050.027	43.388.970
Passiver i alt		113.891.679	69.017.784
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	5.000.000	13.936.901	18.936.901
Årets resultat	0	16.028.761	16.028.761
Egenkapital 31. december 2024	5.000.000	29.965.662	34.965.662

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2024	4.785.304	3.014.477
Tilgang i årets løb	148.708	0
Kostpris 31. december 2024	<u>4.934.012</u>	<u>3.014.477</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	2.914.064	2.609.620
Årets afskrivninger	843.956	404.857
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>3.758.020</u>	<u>3.014.477</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>1.175.992</u>	<u>0</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. januar 2024	360.554
Tilgang i årets løb	8.112
Kostpris 31. december 2024	<u>368.666</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>368.666</u>

7 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2024 kr.	2023 kr.
Igangværende arbejder, salgspris	55.556.175	24.424.203
	<u>55.556.175</u>	<u>24.424.203</u>

Noter

8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
4.775.000 A-aktier á kr. 1	4.775.000
225.000 B-aktier á kr. 1	225.000
	<u>5.000.000</u>

9 Hensættelse til udskudt skat

	2024 kr.	2023 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2024	596.913	722.448
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	1.101.077	-125.535
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2024	<u>1.697.990</u>	<u>596.913</u>

10 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar 2024	6.095.000	3.400.000
Hensat i året	83.000	2.695.000
Saldo ultimo 31. december 2024	<u>6.178.000</u>	<u>6.095.000</u>

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med M+ Invest A/S (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut i forbindelse med Cash Pool aftale. Det samlede engagement udgør 187.231 t.kr. pr. 31. december 2024.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med almindelig opsigelsesvarsel. Den samlede forpligtelse udgør 377 t.kr.

Noter

11 Eventualforpligtelser (fortsat)

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en restløbetid på 11 måneder. Den samlede fremtidige leasingforpligtelse til udløb udgør 130 t.kr.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud af selskabets likvide midler på i alt t.kr. 5.476, indestår t.kr. 5.465 på deponeringskonti hos pengeinstitut.

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Hybel Danmark A/S, 8700 Horsens, hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Bettina Antitsch Mortensen, 8000 Aarhus, bestyrelsesmedlem
Per Christian Hansen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem
Claus Porsgaard, 7130 Juelsminde, bestyrelsesmedlem
Søren Vinther Nicholaisen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Transaktioner

Der er ikke angivet transaktioner med nærtstående parter jf. ÅRL § 98 C, stk. 7, idet alle transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hybel Sjælland A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til ÅRL § 86, stk. 4 ikke udarbejdet en pengestrømsopgørelse, idet denne indgår i koncernrapporten i Hybel Danmark A/S, hvortil der henvises.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af boliger, hvor køber ikke har foretaget individuelle tilpasninger, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Hvor der opføres boliger med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-5 år	0-20 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Varer under fremstilling omfatter tilkøbt jord under udstykning og byggemodning samt huse under opførelse. Fremstillede færdigvarer omfatter opførte huse samt tilkøbte byggegrunde.

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 varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$



Hylbel

Hjem bygget til minder