



## Mobilhouse A/S

Amerikavej 1  
7000 Fredericia  
CVR-nr. 16148040

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.03.2023

---

**Steffen Kjeld Thomsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	9
Balance pr. 31.12.2022	10
Egenkapitalopgørelse for 2022	12
Pengestrømsopgørelse for 2022	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	19

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Mobilhouse A/S

Amerikavej 1

7000 Fredericia

CVR-nr.: 16148040

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Telefonnummer: 70203566

Hjemmeside: [www.mobilhouse.dk](http://www.mobilhouse.dk)

E-mail: [info@mobilhouse.dk](mailto:info@mobilhouse.dk)

## Bestyrelse

Steffen Kjeld Thomsen, formand

Fanny Konstance Grusd

Carsten With Thygesen

Nina Fisker Olesen

## Direktion

Benny Møller, adm. dir.

John Gamst Fevre, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Mobilhouse 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 23.03.2023

## Direktion

**Benny Møller**

adm. dir.

**John Gamst Fevre**

direktør

## Bestyrelse

**Steffen Kjeld Thomsen**

formand

**Fanny Konstance Grusd**

**Carsten With Thygesen**

**Nina Fisker Olesen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Mobilhouse A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mobilhouse A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 revisorers 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 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. Fejlinformation 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 brugerne 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:

- 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 anvendte 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 herudover 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.

Kolding, den 23.03.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Allan Trolle Pedersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34339

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	93.994	73.409	65.125	64.153	61.330
Driftsresultat	34.874	23.229	22.420	24.851	29.885
Resultat af finansielle poster	(4.566)	(3.166)	(2.427)	(2.471)	(2.125)
Årets resultat	23.757	15.639	15.591	17.158	21.599
Balancesum	402.125	331.341	267.828	212.433	223.445
Investeringer i materielle aktiver	97.928	90.264	82.009	34.048	48.178
Egenkapital	104.584	88.827	73.189	62.459	85.045
Gns. investeret kapital inklusiv goodwill	331.671	270.533	209.716	177.772	165.497
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	105	116	105	64	33
<b>Nøgletal</b>					
Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%)	7,16	5,78	7,43	9,65	13,05
Egenkapitalforrentning (%)	24,57	19,31	22,99	23,26	29,14
Soliditetsgrad (%)	26,01	26,81	27,33	29,40	38,06

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%):

$$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$$

### Egenkapitalforrentning (%):

$$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$$

### Soliditetsgrad (%):

$$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$$



### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i produktion og salg af pavilloner og konceptboliger samt udlejning af skurvogne, pavilloner og konceptboliger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 23.757.188 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 104.584.422 kr.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat på 23.757.188 kr. ligger på det niveau ledelsen forventede, omsætningen er som forventet, mens indtjeningen ligger på et højere niveau end sidste år.

### Forventet udvikling

Samlet set forventes der en fortsat positiv udvikling i selskabets aktivitetsniveau samt indtjening.

### Miljømæssige forhold

Selskabets miljøbelastning kan kvalificeres som minimal, da produktionen udgøres af klimavenligt byggeri i bæredygtige materialer med lavt ressourcspild og høj genanvendelighed.

Selskabets produktion af pavilloner og konceptboliger er baseret på træ. Træ er det mest bæredygtige byggemateriale, da det lagrer CO<sub>2</sub> og dermed er det eneste byggemateriale, der effektivt reducerer mængden af CO<sub>2</sub> i vores omverden.

Selskabets produktion foregår indendørs og efter effektive byggeprincipper, således mængden af materialespild og dermed miljøbelastningen i forhold til byggeri på en traditionel byggeplads er kraftigt reduceret.

Genanvendeligheden af de producerede pavilloner og konceptboliger er høj. Bygningerne kan flyttes rundt til hvor behovet er – fremfor at bygge nyt. Når bygningernes formål er udtjent sikres den størst mulige genanvendelsesgrad af materialerne til gavn for miljøet.

Selskabets byggesystemer til produktserierne KVANTUM og MAKSIMUM er certificeret med det nordiske miljømærke "Svanemærket" i henhold til kriterierne for miljømærkning af huse, lejligheder, skoler og daginstitutioner. Et svanemærket byggeri er kendetegnet ved et lavt energiforbrug, godt indeklima, overholdelse af strenge krav til miljø- og sundhedsskadelige stoffer, materialekontrol og høj byggeteknisk kvalitet.

Selskabets produktserie OPTIMUM bidrager positivt til DGNB-certificeringen af bygninger. En DGNB-certificering dokumenterer niveauet af bæredygtighed, og dermed hvor bæredygtig og energieffektiv en bygning er. Selskabets produktserie OPTIMUM lever op til en DGNB GULD-certificering, og kan i henhold til 2020-kriterierne fra DGNB bidrage med 13% til det samlede byggeri's DGNB-certificering. Produktserien OPTIMUM har ligeledes ændret standarden for arbejdspladsfaciliteter, således de bygges efter kravene til faste kontorarbejdspladser. For brugerne betyder det, at de er sikret brandsikkerhed, arbejdsklima og en komfort svarende til et almindeligt kontorbyggeri.

Selskabet har i de seneste år opført DGNB-pointgivende flytbare faciliteter på flere byggepladser.

### Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>93.993.918</b>	<b>73.408.770</b>
Personaleomkostninger	1	(25.992.626)	(23.691.645)
Af- og nedskrivninger	2	(33.127.532)	(26.488.501)
<b>Driftsresultat</b>		<b>34.873.760</b>	<b>23.228.624</b>
Andre finansielle indtægter	3	27.300	32.074
Andre finansielle omkostninger	4	(4.592.855)	(3.197.979)
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.308.205</b>	<b>20.062.719</b>
Skat af årets resultat	5	(6.551.017)	(4.424.035)
<b>Årets resultat</b>	6	<b>23.757.188</b>	<b>15.638.684</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	8	752.579	1.015.679
<b>Immaterielle aktiver</b>	7	<b>752.579</b>	<b>1.015.679</b>
Produktionsanlæg og maskiner		333.809.836	279.614.885
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.089.625	6.297.314
Materielle aktiver under udførelse		10.906.122	3.815.084
<b>Materielle aktiver</b>	9	<b>350.805.583</b>	<b>289.727.283</b>
Deposita		826.876	826.876
<b>Finansielle aktiver</b>	10	<b>826.876</b>	<b>826.876</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>352.385.038</b>	<b>291.569.838</b>
Råvarer og hjælpematerialer		23.790.111	21.244.240
Fremstillede varer og handelsvarer		1.569.396	919.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>25.359.507</b>	<b>22.163.240</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.855.743	10.876.295
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	701.575
Andre tilgodehavender		0	1.927.630
Periodeafgrænsningsposter	11	4.325.976	4.060.694
<b>Tilgodehavender</b>		<b>24.181.719</b>	<b>17.566.194</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>198.611</b>	<b>41.247</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>49.739.837</b>	<b>39.770.681</b>
<b>Aktiver</b>		<b>402.124.875</b>	<b>331.340.519</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for udviklingsomkostninger		752.579	1.015.679
Overført overskud eller underskud		97.831.843	86.811.555
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>104.584.422</b>	<b>88.827.234</b>
Udskudt skat	12	28.660.893	26.121.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>28.660.893</b>	<b>26.121.000</b>
Leasingforpligtelser		146.451.613	124.855.050
Anden gæld	13	3.439.110	3.439.906
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>149.890.723</b>	<b>128.294.956</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	14	49.398.693	40.627.444
Bankgæld		21.623.361	23.971.749
Deposita		331.630	326.210
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.670.882	7.925.322
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.874.536	7.208.929
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.624.862	0
Skyldig skat		3.719.044	1.051.883
Anden gæld	15	10.745.829	6.985.792
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>118.988.837</b>	<b>88.097.329</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>268.879.560</b>	<b>216.392.285</b>
<b>Passiver</b>		<b>402.124.875</b>	<b>331.340.519</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17		
Eventualforpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	20		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	21		
Koncernforhold	22		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for udviklings- omkostninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	1.000.000	1.015.679	86.811.555	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(8.000.000)	0
Overført til reserver	0	394.039	(394.039)	0	0
Opløsning af reserver	0	(657.139)	657.139	0	0
Årets resultat	0	0	10.757.188	8.000.000	5.000.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>752.579</b>	<b>97.831.843</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>

	I alt kr.
Egenkapital primo	88.827.234
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(8.000.000)
Overført til reserver	0
Opløsning af reserver	0
Årets resultat	23.757.188
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>104.584.422</b>

# Pengestrømsopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Driftsresultat		34.873.760	23.228.624
Af- og nedskrivninger		33.209.349	26.488.501
Ændringer i arbejdskapital	16	6.662.461	(18.694.595)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>74.745.570</b>	<b>31.022.530</b>
Modtagne finansielle indtægter		27.300	32.074
Betalte finansielle omkostninger		(4.592.855)	(3.197.979)
Refunderet/(betalt) skat		(1.343.963)	381.999
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>68.836.052</b>	<b>28.238.624</b>
Køb mv. af immaterielle aktiver		(394.039)	(395.243)
Køb mv. af materielle aktiver		(94.112.536)	(90.264.350)
Salg af materielle aktiver		482.026	7.381.940
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(94.024.549)</b>	<b>(83.277.653)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>(25.188.497)</b>	<b>(55.039.029)</b>
Optagelse af lån		76.453.611	95.405.079
Afdrag på lån mv.		(48.434.187)	(39.991.402)
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	(395.582)
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		5.326.437	0
Udbetalt udbytte		(8.000.000)	0
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>25.345.861</b>	<b>55.018.095</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>157.364</b>	<b>(20.934)</b>
Likvider primo		41.247	62.181
<b>Likvider ultimo</b>		<b>198.611</b>	<b>41.247</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		198.611	41.247
<b>Likvider ultimo</b>		<b>198.611</b>	<b>41.247</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	21.075.769	16.523.956
Pensioner	3.708.910	5.905.622
Andre omkostninger til social sikring	1.207.947	1.262.067
	<b>25.992.626</b>	<b>23.691.645</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>105</b>	<b>116</b>
---	------------	------------

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	3.311.533	1.660.207
	<b>3.311.533</b>	<b>1.660.207</b>

Selskabets direktion er ansat og aflønnet i et overliggende moderselskab. Omkostningen er medtaget i det samlede ledelsesvederlag .

## 2 Af- og nedskrivninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	657.139	621.295
Afskrivninger på materielle aktiver	32.552.210	25.867.206
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(81.817)	0
	<b>33.127.532</b>	<b>26.488.501</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	27.300	32.074
	<b>27.300</b>	<b>32.074</b>

#### 4 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	4.547.195	3.148.628
Øvrige finansielle omkostninger	45.660	49.351
	<b>4.592.855</b>	<b>3.197.979</b>

#### 5 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	4.011.124	664.363
Ændring af udskudt skat	2.539.893	3.753.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	6.672
	<b>6.551.017</b>	<b>4.424.035</b>

#### 6 Forslag til resultatdisponering

	2022 kr.	2021 kr.
Overført resultat	23.757.188	15.638.684
	<b>23.757.188</b>	<b>15.638.684</b>

#### 7 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter kr.
Kostpris primo	2.510.516
Tilgange	394.039
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.904.555</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.494.837)
Årets afskrivninger	(657.139)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.151.976)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>752.579</b>

#### 8 Udviklingsprojekter

Udviklingsprojekter består af specifikke IT og softwareløsninger til styring af produktion, udlejning mv.



## 9 Materielle aktiver

	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	391.564.123	13.734.815	3.815.084
Overførsler	3.815.084	0	(3.815.084)
Tilgange	84.359.540	2.661.958	10.906.122
Afgange	(7.819.482)	(2.646.700)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>471.919.265</b>	<b>13.750.073</b>	<b>10.906.122</b>
Af- og nedskrivninger primo	(111.949.238)	(7.437.501)	0
Årets afskrivninger	(30.495.898)	(2.056.312)	0
Tilbageførsel ved afgange	4.335.707	1.833.365	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(138.109.429)</b>	<b>(7.660.448)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>333.809.836</b>	<b>6.089.625</b>	<b>10.906.122</b>
Ikke-ejede aktiver	291.963.908	3.298.848	0

## 10 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Kostpris primo	826.876
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>826.876</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>826.876</b>

## 11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger til forsikringer, abonnementer, husleje mv.

## 12 Udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Immaterielle aktiver	165.567	215.000
Materielle aktiver	29.151.531	25.931.000
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	(656.205)	(25.000)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>28.660.893</b>	<b>26.121.000</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Bevægelser i året</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Primo	26.121.000	22.368.000
Indregnet i resultatopgørelsen	2.539.893	3.753.000
<b>Ultimo</b>	<b>28.660.893</b>	<b>26.121.000</b>

**13 Anden gæld**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Feriepengeforpligtelser	3.439.110	3.439.906
	<b>3.439.110</b>	<b>3.439.906</b>

**14 Langfristede forpligtelser**

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022 kr.</b>
Leasingforpligtelser	49.398.693	40.627.444	146.451.613	16.947.330
Anden gæld	0	0	3.439.110	3.439.110
	<b>49.398.693</b>	<b>40.627.444</b>	<b>149.890.723</b>	<b>20.386.440</b>

**15 Anden gæld**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Moms og afgifter	1.347.889	1.358.070
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	1.287.891	2.479.961
Feriepengeforpligtelser	755.902	741.023
Anden gæld i øvrigt	7.354.147	2.406.738
	<b>10.745.829</b>	<b>6.985.792</b>

**16 Ændring i arbejdskapital**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	(3.196.267)	(5.733.063)
Ændring i tilgodehavender	(7.317.100)	(828.963)
Ændring i leverandørgæld mv.	17.175.828	(12.132.569)
	<b>6.662.461</b>	<b>(18.694.595)</b>

**17 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	12.365.257	18.125.026

### 18 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dover BidCo ApS 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet virksomhedspant på nominelt 15.000 t.kr. i simple fordringer, lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer, driftsmidler og -materiel, driftsmidler og andre hjælpstoffer samt immaterielle rettigheder med en samlet regnskabsmæssig værdi på 396.773 t.kr.

Gennem selskabets garantiformidler er der pr. 31. december 2022 stillet arbejdsgarantier for 4.450 t.kr.

### 20 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Mobilhouse Holding A/S, Fredericia udøver bestemmende indflydelse på Mobilhouse A/S.

Mobilhouse TopCo A/S, Fredericia udøver bestemmende indflydelse på Mobilhouse Holding A/S.

Dover BidCo ApS udøver bestemmende indflydelse på Mobilhouse TopCo A/S.

Ingen parter udøver bestemmende indflydelse på Dover BidCo ApS

### 21 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

Med henvisning til undtagelsesreglen i årsregnskabslovens § 98c, er der undladt at oplyse om transaktioner med nærtstående parter, da disse er indgået på markedsvilkår.

### 22 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Mobilhouse Holding A/S, Fredericia

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra enkelte reklassifikationer uden effekt på resultatet eller egenkapitalen.

## 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. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelser af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger. Ændringer i råvarelagre indgår i posten omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til

tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder.

#### **Materielle aktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgæede timeforbrug for det enkelte aktiv.

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

	<b>Brugstid</b>
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Varebeholdninger**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**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.

**Leasingforpligtelser**

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid som en finansiell omkostning.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**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.

**Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.