
Danhaus Production A/S

Skagerrakvej 8, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 19 27 07 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 07/04 2017

Johannes W. Schmith
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 12

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 13

Noter til årsregnskabet 14

Noter, regnskabspraksis 23

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Danhaus Production A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 7. april 2017

Direktion

Johannes W. Schmith

Bestyrelse

Hans-Werner Erben
formand

Bastian Erben

Johannes W. Schmith

Boris Erben

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Danhaus Production A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Danhaus Production A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel selskabet som koncernen samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab og et koncernregnskab, 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets og koncernens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet eller koncernen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 og koncernens 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 regnskabet 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 og koncernens 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 regnskabet 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 med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at selskabet og koncernen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Herning, den 7. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Danhaus Production A/S Skagerrakvej 8 6715 Esbjerg N CVR-nr.: 19 27 07 42 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Esbjerg
Bestyrelse	Hans-Werner Erben, formand Bastian Erben Johannes W. Schmith Boris Erben
Direktion	Johannes W. Schmith
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Advokat	Advokatpartnerselskabet Kirk Larsen & Ascanius Torvet 1 6700 Esbjerg Focus Advokater P/S Englandsgade 25 5000 Odense C
Pengeinstitut	Sydbank A/S Kongensgade 62 6701 Esbjerg

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2016	2015	2014	2013	2012
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	54.163	35.411	34.727	28.801	41.576
Resultat af ordinær primær drift	9.835	-2.791	1.551	-1.254	14.915
Resultat af finansielle poster	9.995	5.924	1.957	-979	-1.249
Årets resultat	15.221	2.959	2.465	514	10.998
Balance					
Balancesum	126.509	112.122	79.657	84.852	99.517
Egenkapital	60.530	45.309	42.271	39.806	39.292
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	4.502	-19.960	-832	-12.611	29.635
- investeringsaktivitet	7.687	-3.010	997	-2.519	-3.868
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-808	-569	-453	-2.742	-2.500
- finansieringsaktivitet	-7.609	5.580	-8.712	1.392	-1.035
Årets forskydning i likvider	4.580	-17.390	-8.547	-13.738	24.732
Antal medarbejdere	84	77	69	60	60
Nøgletal i %					
Soliditetsgrad	47,8%	40,4%	53,1%	46,9%	39,5%
Forrentning af egenkapital	28,8%	6,8%	6,0%	1,3%	32,5%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage til 2012. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens aktivitet omfatter produktion af byggesæt, komponenter og elementer, og herefter salg til tredjemand. Byggesæt, komponenter og elementer bruges til beboelseshuse, ejendomme samt projekter til det danske marked, det tyske marked samt det russiske marked og opføres senere til færdigt byggeri til slutbrugere i de respektive lande.

Koncernen drives via de fuldt ejede selskaber: Danhaus Production A/S, Danhaus Bolig A/S, Danhaus Bolig Projekt A/S, Danhaus Bolig Projekt Glostrup A/S og Selskabet af 01.11.1995 A/S samt Danhaus & MBM Byg element montage ApS, hvor koncernens ejerandel er 51%.

Koncernen har valgt at dele aktiviteterne op i forskellige selskaber, så vi fokuseret kan arbejde med udviklingen af de forskellige aktiviteter og dermed vækste og optimere selskaberne.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på TDKK 15.221, og koncernens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på TDKK 60.530. Der er tale om en positiv udvikling.

Koncernen har de seneste år udviklet flere boligprojekter, herunder Vestergaardsvangen, Fredensborgparken, Gaaseager i Glostrup, hvilket har bidraget positivt til koncernens vækst i både aktivitetsniveau og indtjening.

Samlet set er resultat for 2016 særdeles tilfredsstillende.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Drift

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke er påvirket af særlige risici, udover de almindelige risici i brachen.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen forventer et positivt resultat og en positiv udvikling i det kommende år. Der er en øget efterspørgsel efter virksomhedens produkter.

Koncernen har bl.a. langsigtede investeringer indenfor projekter. Nogle projekter er på nuværende tidspunkt igangsat og vil påvirke resultatet positivt i 2017 og 2018.

I tæt samarbejde med DTU arbejdes der ligeledes på at udvikle elementer, der lever op til bygningsreglement 2020, så koncernen er klar til at leve op til de nye bestemmelser.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar

Selskabets aktiviteter påvirker ikke det eksterne miljø i væsentligt omfang. Ledelsen er generelt opmærksom på at indføre forbedringer, som kan skåne miljøet.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 - samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2016 - er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Bruttofortjeneste		54.163	35.411	26.830	27.458
Personaleomkostninger	1	-42.067	-35.990	-24.388	-21.688
Resultat før afskrivninger		12.096	-579	2.442	5.770
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-2.261	-2.212	-1.607	-1.497
Resultat før finansielle poster		9.835	-2.791	835	4.273
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	14.698	-70
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		10.631	6.473	0	0
Finansielle indtægter	3	579	288	131	174
Finansielle omkostninger	4	-1.215	-837	-363	-399
Resultat før skat		19.830	3.133	15.301	3.978
Skat af årets resultat	5	-4.609	-174	-135	-964
Årets resultat		15.221	2.959	15.166	3.014

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	9.933	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.231	6.473	0	0
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	55	-55	0	0
Overført resultat	12.935	-3.459	5.233	3.014
	15.221	2.959	15.166	3.014

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Grunde og bygninger		23.399	24.234	23.399	24.234
Produktionsanlæg og maskiner		1.097	1.121	1.097	1.121
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.051	1.250	701	820
Materielle anlægsaktiver	6	25.547	26.605	25.197	26.175
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0	26.960	11.262
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	16.725	14.494	0	0
Finansielle anlægsaktiver		16.725	14.494	26.960	11.262
Anlægsaktiver		42.272	41.099	52.157	37.437
Varebeholdninger	9	11.384	12.400	7.796	10.436
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.519	7.327	367	564
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	33.462	22.219	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.839	0	26.473	32.180
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		18.253	11.701	0	0
Andre tilgodehavender		1.785	2.074	851	566
Udskudt skatteaktiv	12	0	578	0	0
Periodeafgrænsningsposter	11	1.136	1.308	246	607
Tilgodehavender		59.994	45.207	27.937	33.917
Likvide beholdninger		12.859	13.416	7	423
Omsætningsaktiver		84.237	71.023	35.740	44.776
Aktiver		126.509	112.122	87.897	82.213

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Selskabskapital		50.094	50.094	50.094	50.094
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.781	9.550	0	0
Overført resultat		-1.424	-14.359	424	-4.809
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0	9.933	0
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		60.451	45.285	60.451	45.285
Minoritetsinteresser		79	24	0	0
Egenkapital		60.530	45.309	60.451	45.285
Hensættelse til udskudt skat	12	4.031	0	1.664	1.516
Hensatte forpligtelser		4.031	0	1.664	1.516
Gæld til realkreditinstitutter		15.942	16.981	15.942	16.981
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	6.596	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	13	15.942	23.577	15.942	16.981
Gæld til realkreditinstitutter	13	1.014	989	1.014	989
Kreditinstitutter		15.057	20.194	2.799	6.265
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.921	4.039	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.056	14.493	3.281	3.023
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	10	0	0	147	4.231
Gæld til tilknyttede virksomheder	13	0	0	45	414
Anden gæld		6.958	3.521	2.554	3.509
Kortfristede gældsforpligtelser		46.006	43.236	9.840	18.431
Gældsforpligtelser		61.948	66.813	25.782	35.412
Passiver		126.509	112.122	87.897	82.213
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	16				
Nærtstående parter	17				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	50.094	9.550	-14.359	0	45.285	24	45.309
Årets resultat	0	2.231	12.935	0	15.166	55	15.221
Egenkapital 31. december	50.094	11.781	-1.424	0	60.451	79	60.530

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	50.094	0	-4.809	0	45.285	0	45.285
Årets resultat	0	0	5.233	9.933	15.166	0	15.166
Egenkapital 31. december	50.094	0	424	9.933	60.451	0	60.451

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2016 TDKK	2015 TDKK
Årets resultat		15.166	3.014
Reguleringer	14	-3.558	-3.835
Ændring i driftskapital	15	-6.467	-17.876
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		5.141	-18.697
Renteindbetalinger og lignende		579	288
Renteudbetalinger og lignende		-1.218	-835
Pengestrømme fra ordinær drift		4.502	-19.244
Betalt selskabsskat		0	-716
Pengestrømme fra driftsaktivitet		4.502	-19.960
Køb af materielle anlægsaktiver		-808	-569
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-14.210
Salg af materielle anlægsaktiver		95	0
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	11.609
Køb af virksomhed		0	160
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		8.400	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		7.687	-3.010
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.014	-1.016
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-6.595	-2.340
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		0	8.936
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-7.609	5.580
Ændring i likvider		4.580	-17.390
Likvider 1. januar		-6.778	10.612
Likvider 31. december		-2.198	-6.778
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		12.859	13.416
Kassekredit		-15.057	-20.194
Likvider 31. december		-2.198	-6.778

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	35.415	30.664	20.183	17.809
Pensioner	4.039	3.455	2.756	2.563
Andre omkostninger til social sikring	740	615	486	440
Andre personaleomkostninger	1.873	1.256	963	876
	42.067	35.990	24.388	21.688
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	84	77	54	53
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.270	2.212	1.612	1.497
Gevinst og tab ved afhændelse	-9	0	-5	0
	2.261	2.212	1.607	1.497
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	131	174
Renteindtægter associerede virksomheder	339	105	0	0
Andre finansielle indtægter	240	183	0	0
	579	288	131	174

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	8	24
Renteomkostninger associerede virksomheder	36	0	0	0
Andre finansielle omkostninger	1.179	837	355	375
	1.215	837	363	399

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	3.413	715	0	715
Årets udskudte skat	1.196	-669	135	236
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	128	0	13
	4.609	174	135	964

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg-	Produktionsan-	Andre anlæg,
	gninger	læg og maski-	driftsmateriel og
	TDKK	ner	inventar
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	45.792	20.679	4.074
Tilgang i årets løb	264	29	720
Afgang i årets løb	0	0	-1.754
Kostpris 31. december	46.056	20.708	3.040
Ned- og afskrivninger 1. januar	21.558	19.557	2.824
Årets afskrivninger	1.099	54	629
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-1.464
Ned- og afskrivninger 31. december	22.657	19.611	1.989
Regnskabsmæssig værdi 31. december	23.399	1.097	1.051

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2016	2015
	TDKK	TDKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	24.620	23.504
Tilgang i årets løb	4.000	1.116
Kostpris 31. december	<u>28.620</u>	<u>24.620</u>
Værdireguleringer 1. januar	-13.358	-12.788
Årets resultat	14.698	-70
Udbytte til moderselskabet	-3.000	-500
Værdireguleringer 31. december	<u>-1.660</u>	<u>-13.358</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>26.960</u>	<u>11.262</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Danhaus Bolig A/S	Esbjerg	100%
Selskabet af 01.11.1995 A/S	Esbjerg	100%
Danhaus Bolig Projekt A/S	Esbjerg	100%
Danhaus Bolig Projekt Glostrup A/S	Esbjerg	100%
Danhaus & MBM-Byg element montage ApS	Esbjerg	51%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	4.944	2.924	0	0
Tilgang i årets løb	0	2.020	0	0
Kostpris 31. december	4.944	4.944	0	0
Værdireguleringer 1. januar	9.550	3.077	0	0
Årets resultat	10.631	6.473	0	0
Modtagne udbytter	-8.400	0	0	0
Værdireguleringer 31. december	11.781	9.550	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.725	14.494	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Fredensborgparken P/S	Varde	40%
Komplementarselskabet af 5/12 2012 Århus ApS	Varde	40%
Råhavevej ApS	Varde	40%
Strandparken Sædding P/S	Varde	40%
Komplementarselskabet 23.10.14 ApS	Varde	40%
Byudvikling Sjælland P/S	Varde	40%
Komplementarselskabet 26.03.15 ApS	Varde	40%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
9 Varebeholdninger				
Råvarer og hjælpematerialer	5.406	4.730	5.406	4.730
Varer under fremstilling	2.390	5.706	2.390	5.706
Færdigvarer og handelsvarer	3.588	1.964	0	0
	11.384	12.400	7.796	10.436
10 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	128.627	48.653	18.796	7.699
Modtagne acontobetalinge	-95.165	-26.434	-18.943	-11.930
	33.462	22.219	-147	-4.231
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	33.462	22.219	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	0	0	-147	-4.231
	33.462	22.219	-147	-4.231
11 Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnemeter og renter.				
12 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	-578	-752	1.516	1.266
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	1.196	-669	135	236
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	3.413	843	13	14
Hensættelse til udskudt skat 31. december	4.031	-578	1.664	1.516

Noter til årsregnskabet

13 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	11.849	12.824	11.849	12.824
Mellem 1 og 5 år	4.093	4.157	4.093	4.157
Langfristet del	15.942	16.981	15.942	16.981
Inden for 1 år	1.014	989	1.014	989
	16.956	17.970	16.956	17.970
Gæld til tilknyttede virksomheder				
Mellem 1 og 5 år	0	6.596	0	0
Langfristet del	0	6.596	0	0
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	45	414
	0	6.596	45	414

14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2016 TDKK	2015 TDKK
Finansielle indtægter	-579	-288
Finansielle omkostninger	1.215	837
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	1.773	1.970
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-10.631	-6.473
Skat af årets resultat	4.609	174
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	55	-55
	-3.558	-3.835

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2016	2015
	TDKK	TDKK
15 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	1.016	3.284
Ændring i tilgodehavender	-15.365	-33.319
Ændring i leverandører m.v.	7.882	12.159
	-6.467	-17.876

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
16 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	23.399	24.234	23.399	24.234
Selskabet har afgivet pantsætningsforbud i ejendommen Skagerrakvej 8, Esbjerg overfor pengeinstitut.				

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Selskabet har stillet virksomhedspant på TDKK 2.000 i driftsmidler, varelager og tilgodehavender samt immaterielle rettigheder til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	0	0	25.564	33.573
--	---	---	--------	--------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Koncernen har stillet virksomhedspant på TDKK 12.000 i driftsmidler, varelager og tilgodehavender samt immaterielle rettigheder til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	26.970	40.500	0	0
---	--------	--------	---	---

Noter til årsregnskabet

16 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en rest leasingydelse på TDKK 1.840. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 8 til 45 måneder pr. 31.12.2016.

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en rest leasingydelse på TDKK 295. De to leasingkontrakter har en restløbetid på 2 måneder og 21 måneder pr. 31.12.2016.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør TDKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Selvskyldnerkaution overfor datterselskabers mellemværende af koncernens samlede garanti- og kreditramme med pengeinstitut, begrænset til TDKK 12.000.

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier på TDKK 608 pr. 31.12.2016. Koncernen har et rammebeløb på TDKK 3.000.

Koncernen har en samlet kreditramme på TDKK 30.000. Koncernen har pr. 31.12.2016 et nettotræk på TDKK 15.373 og et indestående på deponerings- og sikringskonti pr. 31.12.2016 på TDKK 12.613.

Koncernen har sædvanlige garantiforpligtelser for udført arbejde.

Koncernen er part i tvister, som ikke forventes at medføre væsentlige omkostninger til koncernen.

Noter til årsregnskabet

17 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Johannes W. Schmith	Direktør, bestyrelsesmedlem og kapitalejer
Hans-Werner Erben	Bestyrelsesformand og kapitalejer
Bastian Erben	Bestyrelsesmedlem og kapitalejer
Boris Erben	Bestyrelsesmedlem og kapitalejer

Transaktioner

Der har, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, ikke været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter i året.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Danhaus GmbH, Heideiland-Ost 7, 24976 Flensburg-Handewitt, Tyskland
JAWS Holding ApS, H C Lumbyes Vej 37, 7430 Ikast

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Danhaus Production A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2016 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Danhaus Production A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Noter, regnskabspraksis

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter, regnskabspraksis

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Omkostninger vedrørende reklamationer fra kunder, der ikke kan viderefaktureres til underleverandører, udgiftsføres i takt med modtagelse og godkendelse af krav.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Noter, regnskabspraksis

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisation sværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgskostninger. Nettorealisation sværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Noter, regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende leasing og forsikringspræmier.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter

Noter, regnskabspraksis

omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

Forrentning af egenkapital

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$