

---

# ***eurodan-huse a/s***

Skånevej 15, 6230 Rødekro

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 19 72 39 41

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 13/7 2016

Michael Bach Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 9

Balance 30. april 10

Noter til årsregnskabet 12

Regnskabspraksis 18

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for eurodan-huse a/s.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 4. juli 2016

## Direktion

Thomas Dahl  
adm. direktør

Rasmus Rudebeck Dahl

Ole Brink Jensen

Per Keller

## Bestyrelse

Hans Jørgen Cornett  
formand

Niels Christian Dahl

Ole Walbom

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i eurodan-huse a/s

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for eurodan-huse a/s for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 4. juli 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Ulrik Ræbild  
statsautoriseret revisor

Henrik Forthoft Lind  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

eurodan-huse a/s  
Skånevej 15  
6230 Rødekro

Telefon: 70 23 73 88

Telefax: 74 69 43 75

E-mail: salg@eurodan-huse.dk

Hjemmeside: www.eurodan-huse.dk

CVR-nr.: 19 72 39 41

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: Aabenraa

## Bestyrelse

Hans Jørgen Cornett, formand  
Niels Christian Dahl  
Ole Walbom

## Direktion

Thomas Dahl  
Rasmus Rudebeck Dahl  
Ole Brink Jensen  
Per Keller

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for det ultimative moderselskab N.C.D. Holding ApS, Skånevej 15, 6230 Rødekro (CVR-nr. 27 41 35 60).

## Hoved- og nøgletal

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

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	553.933	429.301	381.420	350.918	390.877
Bruttofortjeneste	100.674	75.636	58.657	50.994	60.446
Resultat af ordinær primær drift	19.640	11.581	-5.164	-11.249	8.221
Resultat af finansielle poster	-1.471	-1.819	-3.145	-2.760	-2.719
Årets resultat	15.764	10.035	-5.475	-10.506	4.606
<b>Balance</b>					
Balancesum	287.329	167.866	172.870	187.026	167.135
Egenkapital	70.473	74.609	64.516	45.587	50.635
Investering i materielle anlægsaktiver	10.314	2.717	221	1.677	1.001
Antal medarbejdere	134	114	133	139	136
<b>Nøgletal i %</b>					
Bruttomargin	18,2%	17,6%	15,4%	14,5%	15,5%
Overskudsgrad	3,9%	3,4%	-1,0%	-2,9%	4,1%
Afkastningsgrad	7,6%	8,6%	-2,2%	-5,5%	9,7%
Soliditetsgrad	24,5%	44,4%	37,3%	24,4%	30,3%
Forrentning af egenkapital	21,7%	14,4%	-9,9%	-21,8%	9,2%

Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Selskabet er med virkning fra 1. maj 2014 fusioneret med moderselskabet, eurodan-gruppen a/s.

Sammenligningstal for 2012/13 og 2011/12 omfatter kun eurodan-huse a/s.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i salg og produktion af parcelhuse og ejendomme op til 2 etager. Aktiviteterne foregår overalt i Danmark.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på TDKK 15.764, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på TDKK 70.473.

## Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Året er fortsat præget af stor fokus på udvikling af interne processer og især på udvikling af produkter.

Fokus er fortsat på det langsigtede arbejde, hvor vi kan tilbyde markedets bedste produkt til vore kunder. I årets løb er der udviklet eurodan TRYGHED, eurodan RENTEFRI og senest eurodan TOTAL, som alle er med til at gøre valget mere simpelt og trygt for kunderne. Det giver tryghed for kunderne, at eurodan-huse kan udregne et tilbud med alle omkostningerne i et byggebudget, og at vi nu med eurodan TOTAL kan tilbyde kunderne at grund, hus samt alle andre omkostninger først skal betales ved indflytning.

Kunderne værdsætter trimmede processer, en kort byggeproces med kunden i centrum og tiltag, der giver en god og tryk oplevelse i hele byggeforløbet. Dette afspejles i den øgede markedsandel selskabet har opnået gennem året.

Balancen er øget betragteligt. Dette skyldes primært øget aktivitet, samt udskiftning af vognpark og køb af 29 grunde i Rødovre.

Årets resultat er som forventet.

## Kapitalberedskabet

Det er ledelsens vurdering, at kapitalberedskabet er fuldt tilstrækkeligt til at kunne opretholde det forventede aktivitetsniveau.



# Ledelsesberetning

## Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

### *Drift*

Selskabet er ikke vidende om særlige forretningsmæssige risici ud over den generelle usikkerhed i markedets udvikling.

Selskabets beholdning af grunde og udstillingshuse er anskaffet som led i selskabets langsigtede strategi. Liggetiden for de enkelte aktiver kan variere, men det er ledelsens fortsatte vurdering, at en afvikling af disse aktiver i overensstemmelse med selskabets praksis og forventninger - med den usikkerhed, der kan være i en senere nettorealisationsværdi - i al væsentlighed vil kunne ske til værdier, der er højere end anskaffelsesprisen herfor.

### *Finansielle risici*

Selskabet betragter ikke sine engagementer eller den daglige drift som påvirket i særlig grad af specifikke finansielle risici udover den for byggevirksomheder generelle afsætnings- og omkostningsrelaterede påvirkning, der måtte komme fra bl.a. det finansielle marked. Koncernen vil fastholde politikken med en simpel koncernstruktur uden små selvstændige byggeselskaber, og hvor moderselskabet er placeret i Danmark.

## Strategi og målsætninger

### Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer en fortsat positiv udvikling af resultatet og går ind i det nye regnskabsår med en acceptabel ordrebeholdning. Der forventes på den baggrund en positiv udvikling af resultatet for det kommende år.

### Videnressourcer

Selskabet har fortsat sin opbygning af en stærkere viden og ekspertise indenfor området udvikling og tilpasning af selskabets produktsortiment, ligesom der løbende arbejdes med rationaliseringstiltag rettet mod såvel produktionen som administrationen. Der videreudvikles fortsat et produktsortiment, der muliggør en mere rationel produktion, og samarbejdet med selskabets leverandører er øget, så der i samarbejde udvikles og derved sammen opnås konkurrencemæssige fordele.

### Lovpligtig redegørelse vedrørende samfundsansvar - jævnfør ÅRL § 99a

Selskabet har ingen nedskrevne politikker for samfundsansvar.

### Lovpligtig redegørelse vedrørende ansættelsespolitik samt måltal – jævnfør ÅRL § 99b

#### *Ansættelsespolitik for bestyrelse og ledende medarbejdere*

Vores ansættelses- og personalepolitikker understøtter en praksis om at ansætte de bedst fagligt

## Ledelsesberetning

kvalificerede bestyrelsesmedlemmer, ledere og øvrige medarbejdere uanset køn, race og religion. Bestyrelsen blev genvalgt ved seneste generalforsamling og vil have kønssammensætningen for øje i de kommende år og arbejde for, at kvindelige kandidater identificeres. I forhold til rekruttering til såvel bestyrelse som til interne ledelsesniveauer er vi bevidste om den værdi, som ligelig kønsfordeling kan skabe for eurodan-huse. Derfor inviterer vi så vidt muligt kandidater af begge køn til jobsamtale i forbindelse med nyansættelser.

### *Målsætning og status*

eurodan-huses bestyrelse består på nuværende tidspunkt af 3 medlemmer, der alle er mænd. Det er vores målsætning at få et kvindeligt bestyrelsesmedlem senest i 2018. På nuværende tidspunkt er 25 procent af eurodan-huses ledende medarbejdere kvinder. Vi håber mindst at fastholde andelen af kvinder i 2017.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>553.933</b>	<b>429.301</b>
Produktionsomkostninger		-453.259	-353.665
<b>Bruttoresultat</b>		<b>100.674</b>	<b>75.636</b>
Distributionsomkostninger		-36.716	-30.980
Administrationsomkostninger		-44.318	-33.075
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>19.640</b>	<b>11.581</b>
Andre driftsindtægter		2.083	2.911
Andre driftsomkostninger		0	-5
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>21.723</b>	<b>14.487</b>
Finansielle indtægter	1	336	629
Finansielle omkostninger	2	-1.807	-2.448
<b>Resultat før skat</b>		<b>20.252</b>	<b>12.668</b>
Skat af årets resultat	3	-4.488	-2.633
<b>Årets resultat</b>		<b>15.764</b>	<b>10.035</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	20.000
Overført resultat		15.764	-9.965
		<b>15.764</b>	<b>10.035</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2016 TDKK	2015 TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.004	2.843
Indretning af lejede lokaler		0	20
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>11.004</b>	<b>2.863</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		3.413	3.559
Andre tilgodehavender		1.168	898
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.581</b>	<b>4.457</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.585</b>	<b>7.320</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>104.000</b>	<b>85.556</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.534	19.899
Igangværende arbejder for fremmed regning	5	115.079	40.746
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.441	2.713
Andre tilgodehavender		2.042	715
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, selskabsskat		0	322
Periodeafgrænsningsposter		5.498	2.625
<b>Tilgodehavender</b>		<b>146.594</b>	<b>67.020</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>0</b>	<b>2.333</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>21.150</b>	<b>5.637</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>271.744</b>	<b>160.546</b>
<b>Aktiver</b>		<b>287.329</b>	<b>167.866</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2016 TDKK	2015 TDKK
Selskabskapital		544	544
Overført resultat		69.929	54.065
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	20.000
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>70.473</b>	<b>74.609</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	4.912	1.808
Andre hensættelser	8	3.419	2.488
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.331</b>	<b>4.296</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.728	7.732
Leasingforpligtelser		5.509	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.565	1.638
Anden gæld		2.936	5.397
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>16.738</b>	<b>14.767</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	58	0
Kreditinstitutter		48.551	14.669
Leasingforpligtelser	9	1.491	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.245	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.834	42.230
Gæld til tilknyttede virksomheder	9	73	159
Selskabsskat		1.085	0
Anden gæld		16.450	17.136
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>191.787</b>	<b>74.194</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>208.525</b>	<b>88.961</b>
<b>Passiver</b>		<b>287.329</b>	<b>167.866</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Medarbejderforhold	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

# Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	TDKK	TDKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	159	142
Andre finansielle indtægter	158	71
Valutakursreguleringer	19	416
	<b>336</b>	<b>629</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	34	6
Andre finansielle omkostninger	1.773	2.442
	<b>1.807</b>	<b>2.448</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.412	-322
Årets udskudte skat	3.104	2.983
	<b>4.516</b>	<b>2.661</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	4.488	2.633
Skat af egenkapitalbevægelser	28	28
	<b>4.516</b>	<b>2.661</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar TDKK	Indretning af le- jede lokaler TDKK
Kostpris 1. maj	14.700	761
Tilgang i årets løb	10.314	0
Afgang i årets løb	-8.914	-201
Kostpris 30. april	<u>16.100</u>	<u>560</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	11.857	741
Årets afskrivninger	1.617	11
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-8.378	-192
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>5.096</u>	<u>560</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>11.004</u></b>	<b><u>0</u></b>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>7.040</u>	<u>0</u>
	<u>2015/16</u> TDKK	<u>2014/15</u> TDKK
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	208	92
Distributionsomkostninger	51	16
Administrationsomkostninger	1.368	531
	<u>1.627</u>	<u>639</u>

## 5 Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af udført arbejde	173.408	91.910
Modtagne acotobetalinge	-58.329	-51.164
	<u>115.079</u>	<u>40.746</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	TDKK	resultat	året	TDKK
		TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. maj	544	54.065	20.000	74.609
Betalt ordinært udbytte	0	0	-20.000	-20.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	415	0	415
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-287	0	-287
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-28	0	-28
Årets resultat	0	15.764	0	15.764
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>544</b>	<b>69.929</b>	<b>0</b>	<b>70.473</b>

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier a nominelt TDKK 544. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 7 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	TDKK	TDKK
Materielle anlægsaktiver	-543	-874
Igangværende arbejder for fremmed regning	5.671	3.692
Låneomkostninger	-3	-3
Hensættelser mv.	-213	-181
Skattemæssigt underskud til fremførelse	0	-826
	<b>4.912</b>	<b>1.808</b>

## 8 Andre hensættelser

Garantiforpligtelser på afsluttede sager	2.628	2.214
Øvrige hensættelser	791	274
	<b>3.419</b>	<b>2.488</b>



# Noter til årsregnskabet

## 9 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:

	2016 TDKK	2015 TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.794	6.797
Mellem 1 og 5 år	934	935
Langfristet del	<u>6.728</u>	<u>7.732</u>
Inden for 1 år	<u>58</u>	<u>0</u>
	<b>6.786</b>	<b>7.732</b>
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>5.509</u>	<u>0</u>
Langfristet del	<u>5.509</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	<u>1.491</u>	<u>0</u>
	<b>7.000</b>	<b>0</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	1.259	1.338
Mellem 1 og 5 år	306	300
Langfristet del	<u>1.565</u>	<u>1.638</u>
Inden for 1 år	73	71
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>88</u>
Kortfristet del	<u>73</u>	<u>159</u>
	<b>1.638</b>	<b>1.797</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>2.936</u>	<u>5.397</u>
Langfristet del	<u>2.936</u>	<u>5.397</u>
Inden for 1 år	2.461	1.603
Øvrig kortfristet gæld	<u>13.989</u>	<u>15.533</u>
Kortfristet del	<u>16.450</u>	<u>17.136</u>
	<b>19.386</b>	<b>22.533</b>

# Noter til årsregnskabet

	2016 TDKK	2015 TDKK
<b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingkontrakter</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	167	338
Mellem 1 og 5 år	139	582
	<u>306</u>	<u>920</u>
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	16.138	19.355
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 66.665, der giver pant i byggegrunde og udstillingshuse, transport i garantier stillet af 3. mand samt tilgodehavender fra salg til en samlet regnskabsmæssig værdi af	61.825	38.652
Indestående på deponeringskonti og sikringskonti	20.939	6.745
Selskabets pengeinstitut har afgivet betalingsgaranti for TDKK 6.600.		
Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor eurodan-ejendomme ApS' mellemværende med pengeinstitut.		
<b>Kontraktlige forpligtelser</b>		
Selskabet har indgået en række huslejekontrakter med en årlig leje på	3.019	2.704
- heraf udgør koncerninterne huslejekontrakter TDKK 324.		

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for N.C.D. Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskat i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskat og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	TDKK	TDKK
<b>11 Medarbejderforhold</b>		
Lønninger	67.993	56.080
Pensioner	1.689	1.458
Andre omkostninger til social sikring	1.203	1.188
Andre personaleomkostninger	509	420
	<u>71.394</u>	<u>59.146</u>
Lønninger, pensioner, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	17.117	14.763
Distributionsomkostninger	26.803	23.060
Administrationsomkostninger	27.474	21.323
	<u>71.394</u>	<u>59.146</u>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<u>6.617</u>	<u>3.278</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>134</u>	<u>114</u>

## 12 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Niels Christian Dahl Nielsen  
N.C.D. Holding ApS (CVR-nr. 27 41 35 60)

Anpartsbesiddelse med flertal af stemmerettigheder  
Aktiebesiddelse med flertal af stemmerettigheder

#### Ejerforhold

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

Dahl Holding af 2010 ApS, Skånevej 15, 6230 Rødebro.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for eurodan-huse a/s for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Selskabet har i regnskabsåret 2015/16 ændret regnskabspraksis for indregning af kontantrabatter hos leverandører, således at kontantrabatter nu fratrækkes i produktionsomkostninger. Det er ledelsens vurdering, at dette giver et mere retvisende billede. Ændringen er foretaget med tilbagevirkende kraft og har ingen påvirkning på årets resultat og egenkapital. Sammenligningstal er tilpasset.

Den anvendte regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i TDKK.

### Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabsloven § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for N.C.D. Holding ApS, Skånevej 15, 6230 Rødekro (CVR-nr. 27 41 35 60) har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

### 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.

### Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

## Regnskabspraksis

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.

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

### Segmentoplysninger

Af konkurrencemæssige hensyn ønskes ikke oplyst, hvorledes nettoomsætningen er fordelt på aktiviteter og geografiske områder, jf. årsregnskabsloven § 96, stk. 1.

## Resultatopgørelsen

### 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 selskabet.

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 selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

# Regnskabspraksis

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

## Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I produktionsomkostninger indregnes omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og produktionspersonale samt afskrivninger.

## Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til salgskampagner, herunder omkostninger til salgs- og distributionspersonale, reklameomkostninger og afskrivninger mv.

## Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger og afskrivninger.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta mv.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab og dets dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Regnskabspraksis

## 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt deposita.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af udstillingshuse og byggegrunde og måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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

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

Udstillingshuse og byggegrunde måles til direkte samt indirekte medgåede omkostninger; det vil sige omkostninger til køb af grunde, byggemodningsomkostninger samt opførelsesomkostninger, herunder løn mv., eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## 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.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalinge fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

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

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Egenkapital

### *Udbytte*

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

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.



## Regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

### 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

### 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Regnskabspraksis

## Hoved- og nøgletal

*Forklaring af nøgletal*

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$