
eurodan-huse a/s

Skånevej 15, 6230 Rødekro

Årsrapport for 2021/22 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 19 72 39 41

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/8 2022

Michael Bach Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 11

Balance 30. april 12

Egenkapitalopgørelse 14

Noter til årsregnskabet 15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 19. august 2022

Direktion

Thomas Dahl
adm. direktør

Rasmus Rudebeck Dahl

Ole Brink Jensen

Lars Hansen

Kasper Allermann

Bestyrelse

Hans Jørgen Cornett
formand

Niels Christian Dahl

Morten Holst Boye

Karsten Rydder Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i eurodan-huse a/s

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for eurodan-huse a/s for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

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 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, 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 om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, 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 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 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 medføre, at selskabet 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 19. august 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Ulrik Ræbild
statsautoriseret revisor
mne33262

Henrik Forthoft Lind
statsautoriseret revisor
mne34169

Selskabsoplysninger

Selskabet

eurodan-huse a/s
Skånevej 15
6230 Rødekro

Telefon: 7023 7388
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
Morten Holst Boye
Karsten Rydder Pedersen

Direktion

Thomas Dahl
Rasmus Rudebeck Dahl
Ole Brink Jensen
Lars Hansen
Kasper Allermann

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Hoved- og nøgletal

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

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	1.511.343	1.282.828	1.051.014	1.081.262	761.279
Bruttofortjeneste	200.283	219.066	189.604	194.164	155.556
Resultat af ordinær primær drift	-3.909	59.219	45.050	55.640	40.450
Resultat af finansielle poster	-2.049	-1.584	-997	-1.813	-1.262
Årets resultat	-4.221	45.793	35.143	42.838	31.618
Balance					
Balancesum	679.187	465.328	501.794	590.365	497.868
Egenkapital	152.520	156.741	180.948	145.804	108.966
Investering i materielle anlægsaktiver	7.372	7.820	4.374	11.176	-4.423
Antal medarbejdere	357	291	275	242	177
Nøgletal i %					
Bruttomargin	13,3%	17,1%	18,0%	18,0%	20,4%
Overskudsgrad	-0,2%	4,7%	4,4%	5,3%	5,5%
Afkastningsgrad	-0,5%	13,0%	9,2%	9,6%	8,4%
Soliditetsgrad	22,5%	33,7%	36,1%	24,7%	21,9%
Forrentning af egenkapital	-2,7%	27,1%	21,5%	33,6%	32,1%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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 2021/22 udviser et underskud på TDKK 4.221, og selskabets balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på TDKK 152.520.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Fokus er fortsat på det langsigtede arbejde, med udvikling af interne processer og udvikling af produkter, så vi kan tilbyde markedets bedste produkt til vore kunder.

Årets resultat er ikke acceptabelt, men anerkendes i det nuværende marked. Vi fortsætter investering i processen og sikring af kundeoplevelsen. Alt sammen investeringer der skal styrke os fremadrettet. Markedet har dog været præget af enorm uro på producent-, leverandør- og entreprenørsiden. Vi har efterlevet vores forpligtigelser overfor vores kunder, men desværre også oplevet udfordringer med især enkelte leverandører og producenter som ikke overholder kontrakter, hvorved materialemangel og vished om priser på byggetidspunkt er sat ud af spil. En sådan uro er aldrig tidligere oplevet.

Kapitalberedskabet

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

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 nettorealiseringsværdi - i al væsentlighed vil kunne ske til værdier, der er højere end anskaffelsesprisen eller nedskrevet værdi herfor.

Finansielle risici

Selskabet betragter ikke sine engagementer eller den daglige drift som påvirket i særlig grad af specifikke finansielle risici udover den for byggevirksohmheder generelle afsætnings- og omkostningsrelaterede påvirkning, der måtte komme fra bl.a. det finansielle marked.

Ledelsesberetning

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer en positiv udvikling af resultatet og går ind i det nye regnskabsår med en acceptabel ordrebeholdning. Der forventes på den baggrund et positivt resultat for det kommende år i niveauet 10-25 mio. kr. Som følge af Covid-19 pandemien, inflationen og krigen i Ukraine er der dog en vis usikkerhed forbundet med forventningerne ift. priser på råvarer og materialer. Priserne har det seneste år været stigende på især råvarer og materialer, men vi ser en opblødning ift. fremtidig udvikling for disse. På markedet for salg af enfamiliehuse opleves der generel afmatning, som forventes at vare det næste års tid.

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 nogle af selskabets leverandører er øget, så der i samarbejde udvikles og derved sammen opnås konkurrencemæssige fordele over tid.

Lovpligtig redegørelse vedrørende samfundsansvar - jævnfør ÅRL § 99a

Forretningsmodel

eurodan-huse leverer totalløsninger for bygning af en-familiehuse i Danmark. Den ejerledede virksomhed har kontorer landet over, og har 357 ansatte. Fokus er på at levere kvalitet baseret på gode byggematerialer, godt håndværk, tidssvarende arkitektur og udformning. Ud over selskabets egne medarbejdere involverer forretningsmodellen samarbejde med en række entreprenører, med hvem man har mangeårige og gode samarbejdsrelationer. Inden for visse rammer kan køber selv designe sit hus gennem kombination af eurodan-huses mange valgmuligheder for design, planløsning og brug af materialer. En-familie huse opføres på bestilling i henhold til kundens ønsker og i henhold til gældende bygningsreglement og anden relevant lovgivning. En eurodan-huse byggeleder følger projektet fra start til slut og varetager relationen til bygherre, der typisk er privatpersoner med ønske om at bygge eget hus.

Ledelsesberetning

Risici

eurodan-huse efterlever i alle sine aktiviteter gældende lovgivning, herunder hvad angår ansættelsesforhold, kontraktforhold, bygningsreglementer og lovgivning vedrørende forebyggelse af korruption og karteldannelse. Som ejerledet virksomhed er kommandovejen kort i eurodan-huse, og den daglige ledelse er informeret om og involveret i alle væsentlige beslutninger vedrørende driften. Den agile ledelsesstruktur har affødt, at der endnu ikke har været risici i driften i et omfang, der efter ledelsens vurdering har nødvendiggjort opstilling af politikker for samfundsansvar på områderne miljø, klima, menneskerettigheder, medarbejderforhold og anti-korruption. eurodan-huse er dog opmærksomme på iboende risici relateret til sociale og medarbejderforhold samt menneskerettigheder i forhold til at kunne tiltrække og fastholde de rette medarbejdere og i forhold til at opretholde et godt, sikkert arbejdsmiljø, både hvad angår egne ansatte, og hvad angår medarbejdere hos entreprenører, man anvender som underleverandører. Der er ligeledes iboende risici relateret til miljø og klima forbundet med anvendelsen af materialer til bygningen af huse. Endelig er man opmærksom på risici i forhold til forretningsetik og korruption, om end disse vurderes begrænsede i den nuværende forretningsmodel.

Politikker for medarbejderforhold og menneskerettigheder

De største risici i relation til samfundsansvar er qua ovenstående evnen til at tiltrække og fastholde medarbejdere samt opretholde et sikkert arbejdsmiljø. Grundet den korte vej til ledelsen og selskabets stærke værdisæt har eurodan-huse ikke formaliseret skriftlige politikker for sociale og medarbejderforhold samt menneskerettigheder. Der er dog politikker for områderne, da selskabet tilstræber og prioriterer et sikkert arbejdsmiljø for både egne medarbejdere og medarbejdere hos underentreprenører. eurodan-huse arbejder med områderne ved blandt andet at stille krav til samarbejdspartnere som underentreprenører og ved at opbygge et godt forhold til samarbejdspartnere gennem brugen af faste partnere. eurodan-huse påkræver, at samarbejdspartnere kontraktuelt afstår fra at måtte gøre brug af underentreprenører, der ikke er direkte godkendt af eurodan-huse, forhindrer brug af illegal arbejdskraft og sikrer, at sikkerheden holdes konstant høj på alle byggepladser uafhængig af håndværkernes ansættelsesmæssige tilhørsforhold. På trods af et år med megen aktivitet, har eurodan-huse formået at fastholde et sikkert arbejdsmiljø for egne medarbejdere samt medarbejdere hos entreprenører i 2021 og fastholdt antallet af arbejdsulykker. Politikker for områderne forventes formaliseret senest 2024.

Fravælgelse af politikker for miljø og klima samt anti-korruption

eurodan-huse vurderer løbende, om der fremkommer risici, hvor imødegåelse i kraft af politikker for samfundsansvar vil vise sig hensigtsmæssige. Selskabets fokus og aktiviteter omfatter alene det danske marked for en-familie huse, hvor de identificerede risici i relation til samfundsansvar i væsentligt omfang understøttes af den danske lovgivning og varetages af de danske myndigheder og institutioner, hvilket yderligere reducerer eurodan-huses oplevede risici på områderne miljø, klima, menneskerettigheder, medarbejderforhold og antikorruption. Grundet lave risici relateret til korruption og anvendelsen af faste samarbejdspartnere, er der ikke udarbejdet en politik på området. eurodan-huse har ligeledes valgt at prioritere udarbejdelsen af politikker for sociale og medarbejderforhold samt menneskerettigheder, da selskabets påvirkning og risici er størst på disse områder. Der arbejdes i øjeblikket med politikker indenfor miljø og klima, som vurderes som et vigtigt parameter i fremtiden.

Ledelsesberetning

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

Ansættelsespolitik for bestyrelse og ledende medarbejdere

Vi er som virksomhed bevidste om den værdi diversitet, inklusiv ligelig kønsfordeling kan skabe, og vi tilstræber derfor en øget kønsfordeling i vores ledelse. Vores ansættelses- og personalepolitikker understøtter denne værdi ved at ansætte de bedst fagligt kvalificerede bestyrelsesmedlemmer, ledere og øvrige medarbejdere uanset køn, race og religion.

Bestyrelsen 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 inviterer vi derfor, så vidt muligt, kandidater af begge køn til jobsamtale i forbindelse med nyansættelser.

Målsætning og status

eurodan-huses bestyrelse består på nuværende tidspunkt af 4 medlemmer, der alle er mænd. Det er vores målsætning at få et kvindeligt bestyrelsesmedlem senest i 2024. Der er i det forgangne år tiltrådt et bestyrelsesmedlem, som er en mand. Denne er ansat på baggrund af sine kvalifikationer, sin indsigt i branchen og sit kendskab til eurodan-huse. Da vi ikke ønsker at udvide antallet af bestyrelsesmedlemmer, er der ikke søgt aktivt efter en kvinde til bestyrelsen. Men i fremtiden vil virksomheden have det for øje, såfremt der skal ske udskiftning af nuværende medlemmer.

10 % af ledende medarbejdere er kvinder. Ledelsesteamet er udvidet i perioden. Det er en målsætning minimum at holde eller øge dette niveau.

Lovpligtig redegørelse vedrørende dataetik – jævnfør ÅRL § 99d

eurodan-huse anvender ikke avancerede teknologier som kunstig intelligens eller machine learning. Selskabet håndterer almindelige data i form af kundedata og medarbejderdata. Data behandles i overensstemmelse med GDPR og vores politikker for privatliv og informationssikkerhed. Med den begrænsede behandling af data er det selskabets vurdering, at der ikke er behov for en politik for dataetik. Selskabet vil løbende vurdere om en politik er nødvendig.

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	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
Nettoomsætning	1	1.511.343	1.282.828
Produktionsomkostninger	2	-1.311.060	-1.063.762
Bruttoresultat		200.283	219.066
Distributionsomkostninger	2	-78.594	-67.457
Administrationsomkostninger	2	-125.598	-92.390
Resultat af ordinær primær drift		-3.909	59.219
Andre driftsindtægter		643	1.368
Andre driftsomkostninger		0	-144
Resultat før finansielle poster		-3.266	60.443
Finansielle indtægter	3	197	45
Finansielle omkostninger	4	-2.246	-1.629
Resultat før skat		-5.315	58.859
Skat af årets resultat	5	1.094	-13.066
Årets resultat		-4.221	45.793

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Erhvervede varemærker		219	438
Immaterielle anlægsaktiver	6	219	438
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.517	14.749
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	7	16.517	14.749
Deposita		500	1.000
Andre tilgodehavender		1.826	1.755
Finansielle anlægsaktiver	8	2.326	2.755
Anlægsaktiver		19.062	17.942
Varebeholdninger		163.955	105.238
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		89.341	40.811
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	352.499	265.661
Andre tilgodehavender		20.261	8.910
Selskabsskat		869	0
Periodeafgrænsningsposter	10	25.297	13.256
Tilgodehavender		488.267	328.638
Likvide beholdninger		7.903	13.510
Omsætningsaktiver		660.125	447.386
Aktiver		679.187	465.328

Balance 30. april

Passiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Selskabskapital		544	544
Overført resultat		151.976	156.197
Egenkapital		152.520	156.741
Hensættelse til udskudt skat	12	11.072	11.296
Andre hensættelser	13	19.116	9.767
Hensatte forpligtelser		30.188	21.063
Leasingforpligtelser		13.804	11.563
Anden gæld		9.945	0
Langfristede gældsforpligtelser	14	23.749	11.563
Kreditinstitutter		171.104	17.026
Leasingforpligtelser	14	3.769	3.071
Leverandører af varer og tjenesteydelser		284.162	217.210
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	87
Selskabsskat		0	9.750
Anden gæld	14	13.695	28.817
Kortfristede gældsforpligtelser		472.730	275.961
Gældsforpligtelser		496.479	287.524
Passiver		679.187	465.328
Resultatdisponering	11		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Nærtstående parter	16		
Begivenheder efter balancedagen	17		
Anvendt regnskabspraksis	18		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført	I alt
	TDKK	resultat	TDKK
		TDKK	TDKK
Egenkapital 1. maj	544	156.197	156.741
Årets resultat	0	-4.221	-4.221
Egenkapital 30. april	544	151.976	152.520

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
	TDKK	TDKK
1 Nettoomsætning		
Geografiske markeder		
Nettoomsætning, indland	1.511.343	1.282.828
	1.511.343	1.282.828
2 Medarbejderforhold		
Lønninger	205.031	161.896
Pensioner	5.109	4.688
Andre omkostninger til social sikring	3.983	3.040
Andre personaleomkostninger	1.068	561
	215.191	170.185
Lønninger, pensioner, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	52.522	47.015
Distributionsomkostninger	66.129	54.096
Administrationsomkostninger	96.540	69.074
	215.191	170.185
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	13.126	8.669
Bestyrelse	607	448
	13.733	9.117
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	357	291
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	20
Andre finansielle indtægter	197	25
	197	45

Noter til årsregnskabet

	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.246	1.629
	2.246	1.629
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-870	9.749
Årets udskudte skat	-224	3.317
	-1.094	13.066
6 Immaterielle anlægsaktiver		Erhvervede varemærker TDKK
Kostpris 1. maj		1.095
Kostpris 30. april		1.095
Ned- og afskrivninger 1. maj		657
Årets afskrivninger		219
Ned- og afskrivninger 30. april		876
Regnskabsmæssig værdi 30. april		219
	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Distributionsomkostninger	219	219
	219	219

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar TDKK	Indretning af le- jede lokaler TDKK
Kostpris 1. maj	32.009	551
Tilgang i årets løb	7.372	0
Afgang i årets løb	-1.595	0
Kostpris 30. april	<u>37.786</u>	<u>551</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	17.260	551
Årets afskrivninger	5.223	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.214	0
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>21.269</u>	<u>551</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>16.517</u>	<u>0</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>16.016</u>	<u>0</u>
	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	TDKK	TDKK
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	4.752	3.691
Distributionsomkostninger	399	497
Administrationsomkostninger	73	93
	<u>5.224</u>	<u>4.281</u>

8 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita TDKK	Andre tilgodeha- vender TDKK
Kostpris 1. maj	1.000	1.755
Tilgang i årets løb	500	71
Afgang i årets løb	-1.000	0
Kostpris 30. april	<u>500</u>	<u>1.826</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>500</u>	<u>1.826</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	TDKK	TDKK
9 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af igangværende arbejder	516.940	393.060
Modtagne acontobetalinge	-164.441	-127.399
	352.499	265.661
10 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende løn, forsikringer og renter.		
11 Resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	70.000
Overført resultat	-4.221	-24.207
	-4.221	45.793
12 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj	11.296	7.979
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-224	3.317
Hensættelse til udskudt skat 30. april	11.072	11.296
13 Andre hensættelser		
Garantiforpligtelser på afsluttede sager	12.497	9.067
Øvrige hensættelser	6.619	700
	19.116	9.767

Noter til årsregnskabet

14 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:

	<u>2022</u> TDKK	<u>2021</u> TDKK
Leasingforpligtelser		
Mellem 1 og 5 år	13.804	11.563
Langfristet del	13.804	11.563
Inden for 1 år	3.769	3.071
	17.573	14.634
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	9.945	0
Langfristet del	9.945	0
Øvrig kortfristet gæld	13.695	28.817
	23.640	28.817

Noter til årsregnskabet

	2022 TDKK	2021 TDKK
15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Transport i garantier stillet af 3. mand, tilgodehavender fra salg til en samlet regnskabsmæssig værdi af	31.018	8.242
Indestående på deponeringskonti og sikringskonti	7.813	13.453
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	454	127
Mellem 1 og 5 år	464	160
	918	287
Andre eventualforpligtelser		
Selskabet har indgået en række huslejekontrakter med en årlig leje på	3.481	5.002

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 kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabets pengeinstitut har afgivet betalingsgarantier for TDKK 22.165.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Rødekro Erhvervsjendomme ApS og TD Mægler ApS' mellemværender med pengeinstitut.

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	TDKK	TDKK
15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Heraf overfor tilknyttede virksomheder		
Andre eventualforpligtelser	<u>267</u>	<u>1.660</u>

16 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Niels Christian Dahl Nielsen

Anpartsbesiddelse med flertal af stemmerettigheder

Transaktioner

Der har i årets løb ikke været transaktioner, som ikke er indgået på normale markedsvilkår.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for det ultimative moderselskab

Navn

Hjemsted

N.C.D. Holding ApS (CVR-nr. 27 41 35 60)

Aabenraa

17 Begivenheder efter balancedagen

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

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for eurodan-huse a/s for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i TDKK.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for N.C.D. Holding ApS (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 (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 selskabets 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.

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på selskabets afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring. Virksomhedens aktiviteter anses som det primære segmentområde.

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 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.

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.

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 immaterielle og 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 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 det ultimative moderselskab og dets dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

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:

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 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 salgsomkostninger. 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.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acantobetalinger 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet 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 balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

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.

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

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.

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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