
eurodan-huse a/s

Skånevej 15, 6230 Rødekro

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 19 72 39 41

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /7 2020

Michael Bach Jensen
Dirigent



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 10

Balance 30. april 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter til årsregnskabet 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 9. juli 2020

Direktion

Thomas Dahl
adm. direktør

Rasmus Rudebeck Dahl

Ole Brink Jensen

Henrik Bornø

Bestyrelse

Hans Jørgen Cornett
formand

Niels Christian Dahl

Ole Walbom

Morten Holst Boye

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for eurodan-huse a/s for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 9. juli 2020

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
Telefax: 7469 4375
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
Morten Holst Boye

Direktion

Thomas Dahl
Rasmus Rudebeck Dahl
Ole Brink Jensen
Henrik Bornø

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:

	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	1.051.014	1.081.262	761.279	758.559	553.933
Bruttofortjeneste	189.604	194.164	155.556	141.953	100.674
Resultat af ordinær primær drift	45.050	55.640	40.450	48.384	19.640
Resultat af finansielle poster	-997	-1.813	-1.262	-1.617	-1.471
Årets resultat	35.143	42.838	31.618	37.651	15.764
Balance					
Balancesum	501.794	590.365	497.868	367.082	287.329
Egenkapital	180.948	145.804	108.966	88.240	70.473
Investering i materielle anlægsaktiver	4.374	11.176	-4.423	3.713	-9.477
Antal medarbejdere	275	242	177	155	134
Nøgletal i %					
Bruttomargin	18,0%	18,0%	20,4%	18,7%	18,2%
Overskudsgrad	4,4%	5,3%	5,5%	6,6%	3,9%
Afkastningsgrad	9,2%	9,6%	8,4%	13,6%	7,6%
Soliditetsgrad	36,1%	24,7%	21,9%	24,0%	24,5%
Forrentning af egenkapital	21,5%	33,6%	32,1%	47,4%	21,7%

Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

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 2019/20 udviser et overskud på TDKK 35.143, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på TDKK 180.948.

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 tilfredsstillende i det nuværende marked. Dog ser vi stadig udviklingsmuligheder. Der investeres fortsat i at gøre processen og ikke mindst oplevelsen bedre for vores kunder, ved et konstant fokus internt såvel som eksternt. Alt sammen investeringer, der styrker os fremadrettet, og gør os i stand til at realisere fremgang i de kommende år.

Kapitalberedskabet

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

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 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 byggevirksomheder 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 resultat for det kommende år på niveau med 2018/19. Som følge af Covid-19 pandemien er der dog en vis usikkerhed forbundet med forventningerne.

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

Forretningsmodel

eurodan-huse leverer totalløsninger for bygning af en-familiehuse i Danmark. Den ejerledede virksomhed har kontorer landet over, og har 275 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.

Risici

eurodan-huse efterlever i alle sine aktiviteter gældende lovgivning, herunder hvad angår ansættelsesforhold, kontraktforhold, bygningsreglementer og lovgivning vedrørende forebyggelse af korrupsion 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-korrupsion. eurodan-huse er dog opmærksomme på iboende risici 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. Endelig er man opmærksom på risici i forhold til forretningsetik og korrupsion, om end disse vurderes begrænsede i den nuværende forretningsmodel.

Fravalg af politikker for samfundsansvar

Med udgangspunkt i den af eurodan-huse fortsatte, løbende vurdering af risici relateret til samfundsansvar har ledelsen valgt ikke at opstille og offentliggøre politikker for samfundsansvar. Dette ikke mindst i lyset af selskabets stærke værdisæt og den korte vej til ledelsen.

Ledelsesberetning

De største risici i relation til samfundsansvar er qua ovenstående evnen til at tiltrække og fastholde medarbejdere samt opretholde et sikkert arbejdsmiljø. Det er imidlertid ledelsens vurdering, at det ikke er nødvendigt at udarbejde politikker på området dels på grund af den korte vej til ledelsen, dels fordi brugen af faste samarbejdspartnere som underentreprenører og disses kontraktlige afståen 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.

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 antikorrruption.

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. 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 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 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 2022. 10 % af ledende medarbejdere er kvinder. Ledelsesteamet er udvidet i perioden. Det er en målsætning minimum at holde eller øge dette niveau.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2019/20 TDKK	2018/19 TDKK
Nettoomsætning	1	1.051.014	1.081.262
Produktionsomkostninger	2	-861.410	-887.098
Bruttoresultat		189.604	194.164
Distributionsomkostninger	2	-63.714	-60.669
Administrationsomkostninger	2	-80.840	-77.855
Resultat af ordinær primær drift		45.050	55.640
Andre driftsindtægter		1.111	1.251
Andre driftsomkostninger		-7	0
Resultat før finansielle poster		46.154	56.891
Finansielle indtægter	3	2.575	3.330
Finansielle omkostninger	4	-3.572	-5.143
Resultat før skat		45.157	55.078
Skat af årets resultat	5	-10.014	-12.240
Årets resultat		35.143	42.838

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
Erhvervede varemærker		657	876
Immaterielle anlægsaktiver	6	657	876
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.440	15.806
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	7	11.440	15.806
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		488	806
Deposita		1.000	0
Andre tilgodehavender		1.699	1.707
Finansielle anlægsaktiver	8	3.187	2.513
Anlægsaktiver		15.284	19.195
Varebeholdninger		112.015	99.070
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.424	43.308
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	203.172	236.287
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		378	201
Andre tilgodehavender	10	101.924	174.934
Periodeafgrænsningsposter	11	8.858	5.903
Tilgodehavender		367.756	460.633
Likvide beholdninger		6.739	11.467
Omsætningsaktiver		486.510	571.170
Aktiver		501.794	590.365

Balance 30. april

Passiver

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
Selskabskapital		544	544
Overført resultat		180.404	145.260
Egenkapital		180.948	145.804
Hensættelse til udskudt skat	13	7.979	9.560
Andre hensættelser	14	8.935	8.808
Hensatte forpligtelser		16.914	18.368
Gæld til realkreditinstitutter		4.222	5.288
Leasingforpligtelser		8.573	12.235
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.338
Anden gæld		7.358	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	20.153	18.861
Gæld til realkreditinstitutter	15	181	218
Kreditinstitutter		83.991	190.314
Leasingforpligtelser	15	2.929	2.888
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.403	5.341
Leverandører af varer og tjenesteydelser		158.563	181.649
Gæld til tilknyttede virksomheder	15	2.371	1.185
Selskabsskat		11.596	8.532
Anden gæld	15	21.745	17.205
Kortfristede gældsforpligtelser		283.779	407.332
Gældsforpligtelser		303.932	426.193
Passiver		501.794	590.365
Resultatdisponering	12		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	16		
Nærtstående parter	17		
Begivenheder efter balancedagen	18		
Anvendt regnskabspraksis	19		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført	I alt
	TDKK	resultat	TDKK
		TDKK	TDKK
Egenkapital 1. maj	544	145.261	145.805
Årets resultat	0	35.143	35.143
Egenkapital 30. april	544	180.404	180.948

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	TDKK	TDKK
1 Nettoomsætning		
Geografiske markeder		
Nettoomsætning, indland	1.051.014	1.081.262
	<u>1.051.014</u>	<u>1.081.262</u>
2 Medarbejderforhold		
Lønninger	144.557	132.064
Pensioner	4.562	3.827
Andre omkostninger til social sikring	3.133	2.411
Andre personaleomkostninger	979	1.180
	<u>153.231</u>	<u>139.482</u>
Lønninger, pensioner, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	45.475	39.910
Distributionsomkostninger	46.416	45.899
Administrationsomkostninger	61.340	53.673
	<u>153.231</u>	<u>139.482</u>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	8.353	7.698
Bestyrelse	650	520
	<u>9.003</u>	<u>8.218</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>275</u>	<u>242</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	25	103
Andre finansielle indtægter	2.550	3.227
	<u>2.575</u>	<u>3.330</u>

Noter til årsregnskabet

	2019/20 TDKK	2018/19 TDKK
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	29
Andre finansielle omkostninger	3.572	5.114
	3.572	5.143
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.596	8.532
Årets udskudte skat	-1.582	3.708
	10.014	12.240
6 Immaterielle anlægsaktiver		
		Erhvervede varemærker TDKK
Kostpris 1. maj		1.095
Kostpris 30. april		1.095
Ned- og afskrivninger 1. maj		219
Årets afskrivninger		219
Ned- og afskrivninger 30. april		438
Regnskabsmæssig værdi 30. april		657
	2019/20 TDKK	2018/19 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	Indretning af le- jede lokaler
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. maj	29.310	551
Tilgang i årets løb	4.374	0
Afgang i årets løb	-5.696	0
Kostpris 30. april	27.988	551
Ned- og afskrivninger 1. maj	13.502	551
Årets afskrivninger	4.705	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.659	0
Ned- og afskrivninger 30. april	16.548	551
Regnskabsmæssig værdi 30. april	11.440	0
Heraf finansielle leasingaktiver	10.187	0
	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	3.726	3.035
Distributionsomkostninger	720	725
Administrationsomkostninger	259	368
	4.705	4.128

8 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder	Deposita	Andre tilgodeha- vender
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. maj	805	0	1.707
Tilgang i årets løb	0	1.000	70
Afgang i årets løb	-317	0	-78
Kostpris 30. april	488	1.000	1.699
Regnskabsmæssig værdi 30. april	488	1.000	1.699

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	TDKK	TDKK
9 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af igangværende arbejder	338.399	365.240
Modtagne acontobetalinge	-135.227	-128.953
	<u>203.172</u>	<u>236.287</u>
10 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender udgøres primært af udlån vedrørende eurodan TOTAL.		
11 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende løn, forsikringer og renter.		
12 Resultatdisponering		
Overført resultat	35.143	42.838
	<u>35.143</u>	<u>42.838</u>
13 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj	9.560	5.852
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-1.603	3.708
Hensættelse til udskudt skat 30. april	<u>7.979</u>	<u>9.560</u>
14 Andre hensættelser		
Garantiforpligtelser på afsluttede sager	8.385	8.121
Øvrige hensættelser	550	687
	<u>8.935</u>	<u>8.808</u>

Noter til årsregnskabet

15 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:

	2020 TDKK	2019 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.500	4.418
Mellem 1 og 5 år	722	870
Langfristet del	4.222	5.288
Inden for 1 år	181	218
	4.403	5.506
Leasingforpligtelser		
Mellem 1 og 5 år	8.573	12.235
Langfristet del	8.573	12.235
Inden for 1 år	2.929	2.888
	11.502	15.123
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	1.013
Mellem 1 og 5 år	0	325
Langfristet del	0	1.338
Inden for 1 år	0	77
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	2.371	1.108
Kortfristet del	2.371	1.185
	2.371	2.523
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	7.358	0
Langfristet del	7.358	0
Øvrig kortfristet gæld	21.745	17.205
	29.103	17.205

Noter til årsregnskabet

	2020 TDKK	2019 TDKK
16 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: Varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>10.665</u>	<u>12.468</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 37.165, der giver pant i byggegrunde og udstillingshuse, transport i garantier stillet af 3. mand, tilgodehavender fra salg samt andre tilgodehavender til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>89.633</u>	<u>169.833</u>
Indestående på deponeringskonti og sikringskonti	<u>6.716</u>	<u>11.458</u>
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	253	376
Mellem 1 og 5 år	<u>29</u>	<u>282</u>
	<u>282</u>	<u>658</u>
Andre eventualforpligtelser		
Selskabet har indgået en række huslejekontrakter med en årlig leje på	<u>4.700</u>	<u>4.467</u>
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 20.306		
Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Rødekro Erhvervsjendomme ApS og TD Mægler ApS' mellemværender med pengeinstitut.		

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	TDKK	TDKK
16 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Heraf overfor tilknyttede virksomheder		
Andre eventualforpligtelser	<u>1.486</u>	<u>1.430</u>

17 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

18 Begivenheder efter balancedagen

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

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for eurodan-huse a/s for 2019/20 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 2019/20 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

19 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.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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:

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel 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

19 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

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

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