

---

# *eurodan-huse a/s*

Skånevej 15, 6230 Rødekro

Årsrapport for  
1. maj 2022 - 30. april 2023

---

CVR-nr. 19 72 39 41

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 7/7 2023

Michael Bach Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
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 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekre, den 7. juli 2023

## Direktion

Thomas Dahl  
Adm. direktør

Rasmus Rudebeck Dahl

Ole Brink Jensen

Lars Hansen

Kasper Allermann

Karsten Rydder Pedersen

## Bestyrelse

Hans Jørgen Cornett  
Formand

Niels Christian Dahl

Morten Holst Boye

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for eurodan-huse a/s for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, 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; 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Trekantområdet, den 7. juli 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Ulrik Ræbild  
statsautoriseret revisor  
mne33262

Henrik Forthoft Lind  
statsautoriseret revisor  
mne34169

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	eurodan-huse a/s Skånevej 15 6230 Rødekro  CVR-nr: 19 72 39 41 Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023 Hjemstedskommune: Aabenraa
<b>Bestyrelse</b>	Hans Jørgen Cornett, formand Niels Christian Dahl Morten Holst Boye
<b>Direktion</b>	Thomas Dahl Rasmus Rudebeck Dahl Ole Brink Jensen Lars Hansen Kasper Allermann Karsten Rydder Pedersen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

## Hoved- og nøgletal

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

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	1.969.037	1.511.343	1.282.820	1.051.018	1.081.267
Bruttofortjeneste	213.502	200.283	220.434	190.715	195.419
Resultat af ordinær primær drift	21.009	-3.909	59.219	45.050	55.640
Resultat af finansielle poster	-10.331	-2.049	-1.584	-997	-1.813
Årets resultat	8.725	-4.221	45.793	35.143	42.838
<b>Balance</b>					
Balancesum	740.170	679.187	465.328	501.794	590.365
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.218	7.372	7.820	4.374	11.180
Egenkapital	161.245	152.520	156.741	180.948	145.804
Antal medarbejdere	325	357	291	275	242
<b>Nøgletal i %</b>					
Bruttomargin	10,8%	13,3%	17,2%	18,1%	18,1%
Overskudsgrad	1,1%	-0,2%	4,7%	4,4%	5,3%
Afkastningsgrad	2,9%	-0,5%	13,0%	9,2%	9,6%
Soliditetsgrad	21,8%	22,5%	33,7%	36,1%	24,7%
Egenkapitalforrentning	5,6%	-2,7%	27,1%	21,5%	33,6%



# 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 2022/23 udviser et overskud på TDKK 8.725, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en positiv egenkapital på TDKK 161.245.

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

Året har båret præg af høj aktivitet i produktionen samtidig med at markedet og selskabets salg er reduceret i kølvandet på udbruddet af krigen i Ukraine. Selskabet opbyggede en stor ordrebeholdning i 2021/22 som er blevet produceret i 2022/23, og som i 2021/22 har indtjeningen været negativt påvirket af både svingende tilgængelighed af og stigende priser på både materialer og underentreprenører.

Det lavere salg i året har desværre nødvendiggjort en tilpasning af organisationen og omkostninger til denne er alle medtaget i perioden.

Årets resultat lever ikke op til selskabets langsigtede målsætning, men anses som acceptabelt i det nuværende marked. Selskabets fokus er fortsat på det langsigtede arbejde, med udvikling af interne processer og produkter, så vi kan tilbyde markedets bedste produkt til vore kunder.

## 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.

## Markedsrisici

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.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Grundet det lavere markedsniveau forventes omsætning i 2023/24 på et lavere niveau end i 2022/23. Selskabet er ved indgangen til det nye regnskabsår langt i at tilpasse omkostningerne til det nye markedsniveau, bl.a. er salgsafdelingerne i Herning og Hillerød lukket. Ledelsen forventer, at byggeomkostningerne forholder sig stabile. Samlet set forventes i 2023/24 et resultat på niveau med 2022/23.

# Ledelsesberetning

## 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.

## Redegørelse for samfundsansvar

### *Forretningsmodel*

eurodan-huse leverer totalløsninger for bygning af en-familiehuse i Danmark. Den ejerledede virksomhed har kontorer landet over, og har 325 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 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, medarbejdere hos fagentreprenører og leverandører. eurodan-huse arbejder med områderne ved blandt andet at stille krav til samarbejdspartnere som fagentreprenører og ved at opbygge et godt forhold til samarbejdspartnere gennem brugen af faste partnere. eurodan-huse påkræver, at samarbejdspartner kontraktuelt afstår fra at måtte gøre brug af fagentreprenører, 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 2022 og fastholdt det lave antal af arbejdsulykker. Politikker for områderne forventes formaliseret senest 2024.

# Ledelsesberetning

## *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 i 2022 fastholdt sit fokus på sociale og medarbejderforhold samt menneskerettigheder, da påvirkning og risici fortsat er vurderet størst her, hvorfor der på nuværende tidspunkt ikke er udarbejdet en politik for miljø og klima.

## **Redegørelse for kønsmæssig sammensætning**

### *Ansættelsespolitik for bestyrelse og ledende medarbejdere*

Vi er som virksomhed bevidste om den værdi diversitet, inklusive 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 3 medlemmer, der alle er mænd. Det er vores målsætning at få et kvindeligt bestyrelsesmedlem senest i 2024. Der er i det forgangne år ikke været udskiftning i bestyrelsen, hvorfor der i 2022 ikke er fået et kvindeligt bestyrelsesmedlem. En af bestyrelsesmedlemmerne er tiltrådt en direktionspost frem for bestyrelsespost, men det er ikke eurodan-huse's ønske og udvide ledelsens samlede størrelse på nuværende tidspunkt, hvorfor der ikke har været søgt aktivt efter en kvinde til bestyrelsen. Men i fremtiden vil virksomheden have dette for øje, såfremt der skal ske udskiftning af nuværende medlemmer.

16 % af ledende medarbejdere er kvinder. Det er en målsætning minimum at holde eller øge dette niveau.

## **Redegørelse for dataetik**

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 informationsikkerhed. 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 2022 - 30. april 2023

	Note	2022/23	2021/22
		TDKK	TDKK
Nettoomsætning	1	1.969.037	1.511.343
Produktionsomkostninger	2	-1.755.535	-1.311.060
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>213.502</b>	<b>200.283</b>
Distributionsomkostninger	2	-64.065	-78.594
Administrationsomkostninger	2	-128.428	-125.598
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>21.009</b>	<b>-3.909</b>
Andre driftsindtægter		686	643
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>21.695</b>	<b>-3.266</b>
Finansielle indtægter	3	315	197
Finansielle omkostninger	4	-10.646	-2.246
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.364</b>	<b>-5.315</b>
Skat af årets resultat	5	-2.639	1.094
<b>Årets resultat</b>	6	<b>8.725</b>	<b>-4.221</b>

## Balance 30. april 2023

### Aktiver

	Note	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
Erhvervede varemærker		0	219
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7	<b>0</b>	<b>219</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.227	16.517
Indretning af lejede lokaler		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>10.227</b>	<b>16.517</b>
Deposita	9	519	500
Andre tilgodehavender	9	1.777	1.826
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.296</b>	<b>2.326</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.523</b>	<b>19.062</b>
Færdigvarer og handelsvarer		153.227	163.955
<b>Varebeholdninger</b>		<b>153.227</b>	<b>163.955</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		179.699	89.341
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	360.756	352.499
Andre tilgodehavender		16.580	20.261
Selskabsskat		0	869
Periodeafgrænsningsposter	11	7.243	25.297
<b>Tilgodehavender</b>		<b>564.278</b>	<b>488.267</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.142</b>	<b>7.903</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>727.647</b>	<b>660.125</b>
<b>Aktiver</b>		<b>740.170</b>	<b>679.187</b>

## Balance 30. april 2023

### Passiver

	Note	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
Selskabskapital		544	544
Overført resultat		160.701	151.976
<b>Egenkapital</b>		<b>161.245</b>	<b>152.520</b>
Hensættelse til udskudt skat	12	13.711	11.072
Andre hensættelser	13	59.313	19.116
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>73.024</b>	<b>30.188</b>
Leasingforpligtelser		8.399	13.804
Anden gæld		10.598	9.945
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>18.997</b>	<b>23.749</b>
Kreditinstitutter		139.719	171.104
Leasingforpligtelser	14	3.117	3.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser		322.292	284.162
Anden gæld	14	21.776	13.695
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>486.904</b>	<b>472.730</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>505.901</b>	<b>496.479</b>
<b>Passiver</b>		<b>740.170</b>	<b>679.187</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Nærtstående parter	16		
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	17		
Begivenheder efter balancedagen	18		
Anvendt regnskabspraksis	19		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. maj	544	151.976	152.520
Årets resultat	0	8.725	8.725
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>544</b>	<b>160.701</b>	<b>161.245</b>

# Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
<b>1. Nettoomsætning</b>		
<b>Geografiske markeder</b>		
Nettoomsætning, indland	1.969.037	1.511.343
	<b>1.969.037</b>	<b>1.511.343</b>

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK

## 2. Medarbejderforhold

Lønninger	201.232	205.031
Pensioner	5.625	5.109
Andre omkostninger til social sikring	4.232	3.983
Andre personaleomkostninger	747	1.068
	<b>211.836</b>	<b>215.191</b>

Lønninger, pensioner, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:

Produktionsomkostninger	57.049	52.522
Distributionsomkostninger	53.324	66.129
Administrationsomkostninger	101.463	96.540
	<b>211.836</b>	<b>215.191</b>

Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:

Direktion	12.958	13.126
Bestyrelse	563	607
	<b>13.521</b>	<b>13.733</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<b>325</b>	<b>357</b>
--	------------	------------

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK

## 3. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	315	197
	<b>315</b>	<b>197</b>



## Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	TDKK	TDKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	10.646	2.246
	<u>10.646</u>	<u>2.246</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	TDKK	TDKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-870
Årets udskudte skat	2.639	-224
	<u>2.639</u>	<u>-1.094</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	TDKK	TDKK
<b>6. Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	8.725	-4.221
	<u>8.725</u>	<u>-4.221</u>

## 7. Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Erhvervede varemærker</u>
	TDKK
Kostpris 1. maj	1.095
Kostpris 30. april	<u>1.095</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	876
Årets afskrivninger	219
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>1.095</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>0</u>

# Noter til årsregnskabet

## 8. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. maj	37.786	551
Tilgang i årets løb	1.218	0
Afgang i årets løb	-6.910	0
Kostpris 30. april	<u>32.094</u>	<u>551</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	21.269	551
Årets afskrivninger	5.074	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-4.476	0
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>21.867</u>	<u>551</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>10.227</u></b>	<b><u>0</u></b>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>9.342</u>	<u>0</u>

## 9. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Deposita	Andre tilgode- havender
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. maj	500	1.826
Tilgang i årets løb	19	0
Afgang i årets løb	0	-49
Kostpris 30. april	<u>519</u>	<u>1.777</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>519</u></b>	<b><u>1.777</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
<b>10. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af igangværende arbejder	637.256	516.940
Modtagne acontobetalinge	-276.500	-164.441
	<u>360.756</u>	<u>352.499</u>
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	<u>360.756</u>	<u>352.499</u>
	<u>360.756</u>	<u>352.499</u>

## 11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende løn, husleje, forsikringer og renter.

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
<b>12. Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj	11.072	11.296
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	2.639	-224
Hensættelse til udskudt skat 30. april	<u>13.711</u>	<u>11.072</u>

## 13. Andre hensættelser

Virksomheden giver garanti på visse produkter og forpligter sig derved til at reparere eller erstatte varer, som ikke er tilfredsstillende. Der er indregnet andre hensatte forpligtelser TDKK 59.313 (2021/22: TDKK 19.116) til forventede garantikrav på grundlag af tidligere erfaringer vedrørende niveauet for reparationer og returvarer.

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
Garantiforpligtelser på afsluttede sager	10.934	12.497
Øvrige hensættelser	<u>48.379</u>	<u>6.619</u>
	<u>59.313</u>	<u>19.116</u>

# Noter til årsregnskabet

Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:

Inden for 1 år	59.313	19.116
Efter 5 år	0	0
	<u>59.313</u>	<u>19.116</u>

## 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:

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	8.399	13.804
Langfristet del	8.399	13.804
Inden for 1 år	3.117	3.769
	<u>11.516</u>	<u>17.573</u>

### Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	10.598	9.945
Langfristet del	10.598	9.945
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	21.776	13.695
	<u>32.374</u>	<u>23.640</u>

2022/23	2021/22
TDKK	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:	95.675	31.018
Indestående på deponeringskonti og sikringskonti	8.198	7.813

# Noter til årsregnskabet

## Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	535	454
Mellem 1 og 5 år	305	464
	<u>840</u>	<u>918</u>

## Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en række huslejekontrakter med en årlig leje på 1.557 3.481

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 udbytteskat, 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 9.273.

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

## Heraf overfor associerede virksomheder

Andre eventualforpligtelser 335 267

## 16. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

	<u>Grundlag</u>
<b>Bestemmende indflydelse</b>	
Dahl Holding af 2010 ApS	Moderselskab
N.C.D. Holding ApS	Ultimativ moderselskab
Niels Christian Dahl Nielsen	Hovedaktionær
<b>Øvrige nærtstående parter</b>	
Rødekro Erhvervsejendomme ApS	Søsterselskab
TD Mægler ApS	Søsterselskab

## Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

## Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
N.C.D. Holding ApS (CVR-nr. 27 41 35 60)	Aabenraa

# Noter til årsregnskabet

## 17. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Med henvisning til årsregnskabslovens § 96, stk. 3 og til koncernregnskabet for N.C.D. Holding ApS har selskabet undladt at oplyse om honorar til generalforsamlingsvalgt revisor.

## 18. Efterfølgende begivenheder

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 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i TDKK.

### Pengestrømsopgørelse

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

### Omregning af fremmed valuta

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

### Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om geografiske markeder er baseret på selskabets afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring.

# Noter til årsregnskabet

## Resultatopgørelse

### 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.

### 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 moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



# Noter til årsregnskabet

## Balance

### 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

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.

### Øvrige 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 salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer 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

## 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.

## 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.

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

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

# Noter til årsregnskabet

## 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 nominal værdi.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

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