

Årsrapport for 2017

Hybel A/S
CVR-nr. 37 38 72 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. april 2018

Peter Heide Wessel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	13
Noter til årsrapporten	14
Anvendt regnskabspraksis	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Hybel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. april 2018

Direktion

Brian Langvad

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen
formand

Carsten Jæger Nørbjerg

Søren Vinther Nicholaisen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hybel A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hybel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

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

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 16. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18619

John Lindholm Bode
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32840

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hybel A/S Ove Jensens Alle 35 8700 Horsens Telefon: 75 60 10 70 E-mail: info@hybelhuse.dk Hjemmeside: www.hybelhuse.dk CVR-nr.: 37 38 72 07 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 21. januar 2016 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen, formand Carsten Jæger Nørbjerg Søren Vinther Nicholaisen
Direktion	Brian Langvad
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet M.M. 26 Holding A/S

Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2017	2016
	kr.	kr.
Hovedtal		
Resultat		
Bruttofortjeneste	35.613.610	661.575
Resultat før finansielle poster	12.248.667	-9.176.854
Årets resultat	8.295.132	-7.426.751
Balance		
Balancesum	222.374.555	89.989.723
Investering i materielle anlægsaktiver	-3.384.307	-2.159.286
Egenkapital	25.868.381	17.573.249
Nøgletal		
Afkastningsgrad	7,8%	-20,4%
Soliditetsgrad	11,6%	19,5%
Forrentning af egenkapital	38,2%	-84,5%
Likviditetsgrad	113,1%	122,1%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af salg, projektering og opførelse af huse i Danmark. Selskabet intensiverer yderligere fokussen på opkøb af jordarealer, der udstykkes til grunde til opførelse af rækkehuse og fritliggende huse. Selskabet har ikke byggepligt på de udstykkede parcelhusgrunde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er familieejet og stiftet i januar 2016. Familieejerskabet sikrer en langsigtet udvikling af selskabet baseret på stærke værdier. Ledelsen har fra selskabets opstart fokuseret på at sammensætte et hold af kompetente medarbejdere, der kan udvikle virksomheden. Medarbejderne i Hybel A/S har således mange års erfaring med opførelse af huse – og har samlet stået bag flere end 8.500 drømmehuse i de seneste 20 år.

Vi ønsker at gøre huskøbet trygt og enkelt for kunden. Kunden vælger deres grund og vi foretager finansiering af grundkøbet samt byggeriet i hele byggeperioden. Kunden skal derfor først betale grund og hus, når de får overdraget nøglen til deres nye hjem. Vi hæver standarden i branchen med dette tiltag og kalder det ”Den Nye Grundpakke”.

Her i virksomhedens andet regnskabsår kan man se resultatet af sidste års investeringer i ressourcer, forretningsgange og systemer mv.

Årets resultat for 2017 udviser et overskud på kr. 10.731 tkr. før skat og egenkapitalen udgør pr. 31. december 2017 25.868 tkr. Hermed anses forventningerne i særdeleshed for indfriet.

Ledelsens ambitiøse vækst mål er fortsat aktuelle og med over en fordobling af salget i 2017, hvor salgstallet blev 223 boliger og med 117 afleverede boliger i 2017.

Forventningerne til 2018 er fortsat vækst, ikke kun i antal boliger, men også med åbning af nyt kontor i Aalborg. Med åbning af nyt kontor kræves der yderligere investeringer til lokale omkostninger samt yderligere udvidelse af personalestaben.

Ledelsen forventer yderligere vækst i regnskabsåret 2018, hvor der budgetteres med 270 afleverede huse. I samme periode er det ledelsens forventning, at der sælges 300 huse. Dette skal resultere i et væsentligt positivt resultat for regnskabsåret 2018, hvori der er indregnet etableringsomkostninger til åbning af nyt kontor.

For at indfri disse mål skal der løbende ansættes yderligere medarbejdere til vort nuværende kontor i Horsens, som kan supplere den kompetente medarbejderstab, der ved udgangen af 2017 talte 34 medarbejdere.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		35.613.610	661.575
Personaleomkostninger	1	-22.443.581	-9.496.924
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		13.170.029	-8.835.349
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-921.362	-341.505
Resultat før finansielle poster		12.248.667	-9.176.854
Finansielle omkostninger	2	-1.517.685	-339.569
Resultat før skat		10.730.982	-9.516.423
Skat af årets resultat	3	-2.435.850	2.089.672
Årets resultat		8.295.132	-7.426.751
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.295.132	-7.426.751
		8.295.132	-7.426.751

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	3.993.705	1.747.810
Indretning af lejede lokaler	4	287.021	69.971
Materielle anlægsaktiver		4.280.726	1.817.781
Anlægsaktiver i alt		4.280.726	1.817.781
Råvarer og hjælpematerialer		14.230	33.231
Varer under fremstilling		61.372.262	47.431.820
Færdigvarer og handelsvarer		24.180.971	17.225.325
Forudbetaling for varer		10.312.500	0
Varebeholdninger		95.879.963	64.690.376
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		302.914	5.728
Igangværende arbejder for fremmed regning	5	74.697.368	15.259.996
Andre tilgodehavender		44.142.535	4.065.263
Udskudt skatteaktiv	7	0	2.089.672
Periodeafgrænsningsposter		121.765	51.004
Tilgodehavender		119.264.582	21.471.663
Likvide beholdninger		2.949.284	2.009.903
Omsætningsaktiver i alt		218.093.829	88.171.942
Aktiver i alt		222.374.555	89.989.723

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		20.868.381	12.573.249
Egenkapital	6	25.868.381	17.573.249
Hensættelse til udskudt skat	7	1.844.957	0
Andre hensættelser		1.755.000	220.000
Hensatte forpligtelser i alt		3.599.957	220.000
Kreditinstitutter		121.078.814	51.744.368
Modtagne forudbetalinger fra kunder		220.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.332.453	17.967.440
Selskabsskat		935.132	0
Anden gæld		8.339.818	2.484.666
Kortfristede gældsforpligtelser		192.906.217	72.196.474
Gældsforpligtelser i alt		192.906.217	72.196.474
Passiver i alt		222.374.555	89.989.723
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	5.000.000	12.573.249	17.573.249
Årets resultat	0	8.295.132	8.295.132
Egenkapital 31. december 2017	5.000.000	20.868.381	25.868.381

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Årets resultat		8.295.132	-7.426.751
Reguleringer	10	6.409.897	-1.188.598
Ændring i driftskapital	11	-80.632.013	-63.620.261
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-65.926.984	-72.235.610
Renteudbetalinger og lignende		-1.517.685	-339.569
Pengestrømme fra ordinær drift		-67.444.669	-72.575.179
Modtaget selskabsskat		2.433.911	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-65.010.758	-72.575.179
Køb af materielle anlægsaktiver		-3.384.307	-2.159.286
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-3.384.307	-2.159.286
Indbetalt kapital ved stiftelse		0	2.500.000
Kontant kapitalforhøjelse		0	22.500.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		0	25.000.000
Ændring i likvider		-68.395.065	-49.734.465
Likvide beholdninger		2.009.903	0
Kassekredit		-51.744.368	0
Likvider 1. januar 2017		-49.734.465	0
Likvider 31. december 2017		-118.129.530	-49.734.465
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		2.949.284	2.009.903
Kassekredit		-121.078.814	-51.744.368
Likvider 31. december 2017		-118.129.530	-49.734.465

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	19.556.496	8.114.178
Pensioner	1.924.779	988.758
Andre omkostninger til social sikring	280.443	105.993
Andre personaleomkostninger	681.863	287.995
	<u>22.443.581</u>	<u>9.496.924</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>27</u>	<u>10</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.795	0
Andre finansielle omkostninger	1.502.890	339.569
	<u>1.517.685</u>	<u>339.569</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	935.132	0
Årets udskudte skat	1.500.718	-2.089.672
	<u>2.435.850</u>	<u>-2.089.672</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af leje- de lokaler
Kostpris 1. januar 2017	2.019.350	139.936
Tilgang i årets løb	3.082.178	302.129
Afgang i årets løb	0	-139.936
Kostpris 31. december 2017	<u>5.101.528</u>	<u>302.129</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	271.540	69.965
Årets afskrivninger	836.283	85.079
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-139.936
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>1.107.823</u>	<u>15.108</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>3.993.705</u>	<u>287.021</u>

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
5 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder, salgspris	<u>74.697.368</u>	<u>15.259.996</u>
	<u>74.697.368</u>	<u>15.259.996</u>

Noter

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 5.000.000 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017	2016
	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2017	5.000.000	500.000
Tilgang i året	0	4.500.000
Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000

7 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	-2.089.672	0
Hensat i året	1.844.957	-2.089.672
Anvendt i året	2.089.672	0
Overført til aktiver	0	2.089.672
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	1.844.957	0

Materielle anlægsaktiver	116.838	42.090
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.742.419	302.148
Låneomkostninger	-14.300	0
Skattemæssigt underskud	0	-2.433.910
Overført til udskudt skatteaktiv	0	2.089.672
	1.844.957	0

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	0	2.089.672
Regnskabsmæssig værdi	0	2.089.672

Noter

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med M.M. 26 Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med fremtidig leasingforpligtelse på t.kr. 165. Herudover har selskabet indgået lejekontrakt med opsigelsevarsel svarende til t.kr. 541.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud af selskabets likvide midler på i alt t.kr. 2.949, indestår t.kr. 2.280 på deponeringskonti hos pengeinstitut.

	2017	2016
	kr.	kr.
10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	1.517.685	339.569
Af- og nedskrivninger	921.362	341.505
Skat af årets resultat	2.435.850	-2.089.672
Ændring i andre hensatte forpligtelser	1.535.000	220.000
	<u>6.409.897</u>	<u>-1.188.598</u>
11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-31.189.587	-64.690.376
Ændring i tilgodehavender	-99.882.591	-19.380.758
Ændring i leverandører mv.	50.440.165	20.450.873
	<u>-80.632.013</u>	<u>-63.620.261</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hybel A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af boliger, hvor køber ikke har foretaget individuelle tilpasninger, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Hvor der opføres boliger med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	2-5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Varer under fremstilling omfatter tilkøbt jord under udstykning og byggemodning samt huse under opførelse. Fremstillede færdigvarer omfatter opførte huse samt tilkøbte byggegrunde.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankgæld.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$