

www.hybelhuse.dk



Årsrapport 2019

Hybel Midt A/S
CVR: 37387207

Ove Jensens Allé 35
8700 Horsens
Tlf: 7560 1070
info@hybelhuse.dk

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. maj 2020
Dirigent: Peter Heide Wessel

Hybel

Hjem
til mere!

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	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14
Anvendt regnskabspraksis	21

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Hybel Midt 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 22. april 2020

Direktion

Brian Langvad

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen
formand

Brian Langvad

Søren Vinther Nicholaisen

Karsten Græsborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hybel Midt A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hybel Midt A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 22. april 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18619

Morten Jacobsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hybel Midt 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 2019 Stiftet: 21. januar 2016 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen, formand Brian Langvad Søren Vinther Nicolaisen Karsten Græsborg
Direktion	Brian Langvad
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for Hybel Danmark A/S

Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal				
Resultat				
Nettoomsætning	680.565	577.300	301.119	56.838
Bruttofortjeneste	89.351	76.850	35.614	662
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	58.852	50.191	13.170	-8.835
Resultat før finansielle poster	57.210	48.770	12.249	-9.177
Resultat af finansielle poster	1.739	-1.438	-1.518	-340
Årets resultat	46.186	36.619	8.295	-7.427
Balance				
Balancesum	350.374	373.968	222.375	89.990
Investering i materielle anlægsaktiver	-2.859	-3.572	-3.384	-2.159
Egenkapital	57.674	62.487	25.868	17.573
Nøgletal				
Overskudsgrad	8,4%	8,4%	4,1%	-16,1%
Afkastningsgrad	15,8%	16,4%	7,8%	-20,4%
Soliditetsgrad	16,5%	16,7%	11,6%	19,5%
Likviditetsgrad	120,8%	121,3%	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. Desuden opkøber selskabet jord til udvikling af byggegrunde, herunder parcelhusgrunde uden byggepligt.

Vores strategi er fortsat at gøre huskøbet trygt og enkelt for kunden. Kunden skal blot vælge deres grund – så sørger vi for rente- og gebyrfri finansiering af grundkøbet samt byggeriet i hele byggeperioden. Finansieringen foretages uafhængigt af kundens pengeinstitut. Hybel stiller ikke krav til, at kunden i denne forbindelse skal skifte pengeinstitut eller være kunde i et bestemt pengeinstitut. Kunden skal først betale for grund og hus, når de får overdraget nøglen til deres nye hjem. Vi hæver med dette tiltag standarden i branchen, hvor vi gør det endnu mere overskueligt og trygt for kunden at bygge nyt hus – det kalder vi ”Den Nye Grundpakke”.

Selskabet indgår i Hybel-koncernen, som har Hybel Danmark A/S som moderselskab. Hybel-koncernen er familieejet og stiftet i januar 2016. Familieejerskabet sikrer en langsigtet udvikling af koncernens aktiviteter baseret på stærke værdier. Vi har siden opstarten fokuseret på at sammensætte et hold af kompetente medarbejdere, der kan udvikle virksomheden. Medarbejderne i Hybel har således mange års erfaring med opførelse af huse – og har samlet stået bag flere end 9.000 drømmehuse i de seneste 25 år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2019 udviser et overskud før skat på 58.949 t.kr. mod 47.332 t.kr. sidste år. Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger, der betragter resultatet som tilfredsstillende.

Selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 57.674 t.kr.

Virksomhedens forventede udvikling

Den aktuelle COVID19-pandemi har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder. Hybel er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner. Den igangværende produktion har siden marts 2020, hvor COVID19-pandemien brød ud i Danmark, stort set forløbet som planlagt. Endvidere er der i de første måneder af 2020 konstateret stor salgsaktivitet, hvilket også har været gældende efter udbruddet af COVID19-pandemien. Ledelsen er dog særdeles opmærksom på udviklingen i COVID19-pandemien. Hvis der bliver tale om en langvarig pandemi og det bliver nødvendigt for myndighederne at implementere yderligere restriktioner for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan Hybel naturligvis også blive påvirket negativt. Da vi endnu ikke har set de fulde konsekvenser af pandemien, er det for tidligt at konkludere hvilken økonomisk indflydelse pandemien vil have for Hybel på lidt længere sigt.

Det er ledelsens forventning, at der i 2020 kan opretholdes en salgsaktivitet på niveau med de realiserede salg af huse og gunde i 2019. En stor del af salgene i 2019 indgår i selskabets ordrebeholdning til produktion i 2020. Denne ordrebeholdning giver ledelsen forventning om, at resultatet for regnskabsåret 2020 vil blive på niveau med 2019

Ledelsesberetning

Virksomhedens videnressourcer

For at indfri selskabets mål skal der løbende ansættes yderligere medarbejdere, som kan supplere den kompetente medarbejderstab.

Særlige risici, herunder forrentningsmæssige og finansielle risici

Driftsmæssige risici

Selskabets afsætning af grunde og huse er præget af den generelle samfundsøkonomiske situation, herunder udviklingen i renteniveauet. Den samfundsøkonomiske situation er aktuelt påvirket af den nuværende COVID19-pandemi. Det er dog ledelsens vurdering, at befolkningen generelt søger mod nye parcel- og rækkehuse med lavt energiforbrug samt lave vedligeholdelsesomkostninger. Det vurderes, at denne tendens forstærkes i perioder med økonomisk afmatning, da der i en sådan situation i endnu højere grad er fokus på tryghed og økonomisk stabilitet i de private budgetter. Der forventes derfor generelt en øget efterspørgsel efter selskabets produkter.

Selskabets byggerier udføres af kompetente underentreprenører. Indfrielse af Hybels ambitiøse vækstambitioner er derfor også afhængige af, at der fortsat kan tilknyttes underentreprenører, der kan opføre huse i hele landet.

Finansielle risici

Der opleves stor efterspørgsel på "Den Nye Grundpakke", hvor vi finansierer grundkøb og hus i hele byggeperioden omkostningsfrit, hvilket stiller krav til selskabets kreditfaciliteter. Det er vores forventning, at kunderne i stigende grad vil benytte sig af denne mulighed i en situation med uro på de finansielle markeder, da det giver kunderne en tryghed og en besparelse i forbindelse med finansieringen af det totale byggeprojekt. Der er derfor løbende fokus på, at der er tilstrækkelig likviditet til at efterkomme den fremadrettede efterspørgsel.

Lovpligtig redegørelse vedrørende samfundsansvar samt redegørelse vedrørende ansættelsespolitik samt måltal

Ledelsen henviser til ledelsesberetningen for Hybel Danmark A/S, der udarbejder redegørelse for samfundsansvar og redegørelse vedrørende ansættelsespolitik samt måltal for Hybel-koncernen som helhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning	1	680.564.628	577.299.811
Andre driftsindtægter		18.272	1.200.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-560.159.755	-478.710.424
Andre eksterne omkostninger		-31.072.371	-22.939.458
Bruttoresultat		89.350.774	76.849.929
Personaleomkostninger	2	-30.498.355	-26.658.825
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		58.852.419	50.191.104
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.442.096	-1.420.265
Andre driftsomkostninger		-200.000	-996
Resultat før finansielle poster		57.210.323	48.769.843
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.361.323	1.047.448
Finansielle indtægter	3	0	380.087
Finansielle omkostninger	4	-2.622.320	-2.865.384
Resultat før skat		58.949.326	47.331.994
Skat af årets resultat	5	-12.762.953	-10.713.064
Årets resultat		46.186.373	36.618.930
Resultatdisponering	6		

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.962.383	3.732.484
Indretning af lejede lokaler		166.157	226.589
Materielle anlægsaktiver	7	5.128.540	3.959.073
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	144.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	108.771	747.448
Finansielle anlægsaktiver		252.771	747.448
Anlægsaktiver i alt		5.381.311	4.706.521
Råvarer og hjælpematerialer		1.282.703	297.458
Varer under fremstilling		113.655.546	103.131.897
Færdigvarer og handelsvarer		55.045.121	46.937.913
Varebeholdninger		169.983.370	150.367.268
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		929.262	1.287.144
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	78.800.263	91.643.166
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		227.910	34.495.330
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		243.750	0
Andre tilgodehavender		90.414.944	83.064.610
Periodeafgrænsningsposter		0	191.704
Tilgodehavender		170.616.129	210.681.954
Likvide beholdninger		4.393.544	8.212.290
Omsætningsaktiver i alt		344.993.043	369.261.512
Aktiver i alt		350.374.354	373.968.033

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		52.673.684	57.487.311
Egenkapital	11	57.673.684	62.487.311
Hensættelse til udskudt skat	12	2.483.294	3.002.907
Andre hensættelser	13	3.972.000	4.125.000
Hensatte forpligtelser i alt		6.455.294	7.127.907
Anden gæld		720.535	0
Langfristede gældsforpligtelser	14	720.535	0
Kreditinstitutter		0	165.605.788
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.424.533	11.888.635
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.504.867	76.130.310
Gæld til tilknyttede virksomheder		177.127.163	33.110.666
Selskabsskat		13.282.566	9.555.114
Anden gæld		7.185.712	8.062.302
Kortfristede gældsforpligtelser		285.524.841	304.352.815
Gældsforpligtelser i alt		286.245.376	304.352.815
Passiver i alt		350.374.354	373.968.033
Efterfølgende begivenheder	15		
Eventualforpligtelser	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Nærtstående parter og ejerforhold	18		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	5.000.000	57.487.311	62.487.311
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-51.000.000	-51.000.000
Årets resultat	0	46.186.373	46.186.373
Egenkapital 31. december 2019	5.000.000	52.673.684	57.673.684

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Nettoomsætning		
Omsætning ved byggerivirksomhed	680.564.628	577.299.811
Nettoomsætning i alt	680.564.628	577.299.811
Danmark	680.564.628	577.299.811
Nettoomsætning i alt	680.564.628	577.299.811
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	26.531.837	22.694.646
Pensioner	2.377.829	2.389.734
Andre omkostninger til social sikring	458.188	472.359
Andre personaleomkostninger	1.130.501	1.102.086
	30.498.355	26.658.825
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	43	40

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	246.492
Andre finansielle indtægter	0	133.595
	0	380.087
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.469.092	286.894
Andre finansielle omkostninger	153.228	2.578.490
	2.622.320	2.865.384
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.282.566	9.555.114
Årets udskudte skat	-519.613	1.157.950
	12.762.953	10.713.064
6 Resultatdisponering		
Overført resultat	46.186.373	36.618.930
	46.186.373	36.618.930

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2019	5.573.712	302.129
Tilgang i årets løb	2.859.393	0
Afgang i årets løb	-453.818	0
Kostpris 31. december 2019	<u>7.979.287</u>	<u>302.129</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	1.841.227	75.540
Årets afskrivninger	1.381.664	60.432
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-205.987	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>3.016.904</u>	<u>135.972</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>4.962.383</u>	<u>166.157</u>

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2019 kr.	2018 kr.
Kostpris 1. januar 2019	0	0
Tilgang i årets løb	<u>144.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>144.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>144.000</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Anpartsselskabet Søgrundene, Østbirk	Horsens	60%
Søgrundene Etape 1 ApS	Horsens	60%

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
9 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	5.200.000	0
Tilgang i årets løb	0	5.200.000
Kostpris 31. december 2019	<u>5.200.000</u>	<u>5.200.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	-4.452.552	0
Årets resultat	3.380.516	2.247.450
Udbytte modtaget	-5.000.000	-5.500.000
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	980.807	-1.200.002
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>-5.091.229</u>	<u>-4.452.552</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>108.771</u>	<u>747.448</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Charlotte Jensens Vej I/S	Horsens	33%

	2019 kr.	2018 kr.
10 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder, salgspris	78.800.263	91.643.166
	<u>78.800.263</u>	<u>91.643.166</u>

Noter

11 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
4.775.000 A-aktier á kr. 1	4.775.000
225.000 B-aktier á kr. 1	<u>225.000</u>
	<u>5.000.000</u>

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2019	2018	2017	2016
	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2019	5.000.000	5.000.000	5.000.000	500.000
Tilgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.500.000</u>
Virksomhedskapital	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

12 Hensættelse til udskudt skat

	2019	2018
	kr.	kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	3.002.907	1.844.957
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-519.613</u>	<u>1.157.950</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	<u>2.483.294</u>	<u>3.002.907</u>

13 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar 2019	4.125.000	1.755.000
Hensat i året	<u>-153.000</u>	<u>2.370.000</u>
Saldo ultimo 31. december 2019	<u>3.972.000</u>	<u>4.125.000</u>

Noter

14 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	0	720.535	0	0
	0	720.535	0	0

15 Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets udløb er der sket udbrud af COVID19 i Danmark. Udbruddet i Danmark er først sket efter statusdagen, hvorfor den aktuelle COVID19-pandemi ikke har indflydelse på den finansielle stilling i årsrapporten for regnskabsåret 2019.

16 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M.M. 26 Holding A/S (Administrationselskab) 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 lejekontrakter med almindelig opsigelsesvarsel. Den samlede forpligtelse udgør 553 t.kr.

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud af selskabets likvide midler på i alt 4.394 t.kr., indestår 2.974 t.kr. på deponeringskonti hos pengeinstitut.

Som led i selskabets normale drift har selskabet gennem pengeinstitut afgivet garanti for i alt 1.337 t.kr.

Noter

18 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Hybel Danmark A/S, 8700 Horsens, hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Michael Antitsch Mortensen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Søren Vinther Nicholaisen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Karsten Græsborg, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Brian Langvad, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Transaktioner

Der er ikke angivet transaktioner med nærtstående parter jf. ÅRL § 98 C, stk. 7, idet alle transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hybel Midt A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Dog er det selskabets første regnskabsår aflagt efter regnskabsklasse C-stor.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til ÅRL § 86, stk. 4 ikke udarbejdet en pengestrømsopgørelse, idet denne indgår i koncernrapporten i Hybel Danmark A/S, hvortil der henvises.

Resultatopgørelsen

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenter og geografiske markeder. Segmentoplysningerne følger selskabets regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra associerede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Hybel Midt A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Varebeholdninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acountofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

Hybel

Hjem
til mere!

www.hybelhuse.dk