



Hybel Midt A/S
CVR: 37387207

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

Årsrapport

20
21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2022.
Dirigent: Klaus Tougaard Kristensen

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	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	20

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 6. maj 2022

Direktion

Brian Langvad

Bestyrelse

Bettina 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 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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.

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 6. maj 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24817

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 2021 Stiftet: 21. januar 2016 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Bettina 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 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2021	2020	2019	2018	2017
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	871.746	722.363	680.565	577.300	301.119
Bruttofortjeneste	122.068	90.406	93.712	76.850	35.614
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	81.504	55.571	63.214	50.191	13.170
Resultat før finansielle poster	79.707	53.774	61.572	48.770	12.249
Resultat af finansielle poster	-1.236	-2.782	-2.622	-1.438	-1.518
Årets resultat	61.523	40.481	46.186	36.619	8.295
Balance					
Balancesum	256.812	366.674	350.374	373.968	222.375
Investering i materielle anlægsaktiver	-754	-2.044	-2.859	-3.572	-3.384
Egenkapital	87.677	66.155	57.674	62.487	25.868
Nøgletal					
Overskudsgrad	9,1%	7,4%	9,0%	8,4%	4,1%
Afkastningsgrad	25,6%	15,0%	17,0%	16,4%	7,8%
Soliditetsgrad	34,1%	18,0%	16,5%	16,7%	11,6%
Likviditetsgrad	161,2%	122,0%	120,8%	121,3%	113,1%

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. Desuden opkøber selskabet jord til udvikling af byggegrunde, herunder parcelhusgrunde uden byggepligt.

Den overordnede strategi om at gøre huskøbet trygt og enkelt er ét af Hybel-koncernens succeskriterier og vil fortsat være i fokus. Kunden oplever et forløb fra første møde til færdiggørelse af deres nye hjem, hvor Hybel guider kunden gennem hele forløbet startende med valg af materialer og gennemgang af tegninger samt løbende dialog og orientering under hele projekterings- og udførelsesfasen. Samtidig skal kunden først betale for huset, når de får overdraget nøglen til deres nye hjem. Dette er naturligvis rente- og gebyrfrit.

Selskabet indgår i Hybel-koncernen, der har Hybel Danmark A/S som moderselskab. 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 10.000 drømmehuse igennem de seneste 25 år. I takt med vores vækst ansættes også nyuddannet personale, som kommer gennem vores oplæringsforløb og bliver en del af Hybel-koncernens DNA.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2021 udviser et overskud før skat på 79,7 mio.kr. mod et overskud på 53,8 mio.kr. sidste år. Resultatet overstiger væsentligt ledelsens forventninger, hvorfor resultatet betragtes som meget tilfredsstillende. Vores stifter Michael Antitsch Mortensens alt for tidligere bortgang samt Ruslands invasion af Ukraine overskygger dog glæden over det gode resultat. Ledelsen følger med stor alvor udviklingen i Ruslands angreb på Ukraine, der har store menneskelige og økonomiske konsekvenser.

Selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 87,7 mio.kr.

Virksomhedens forventede udvikling

Det er ledelsens forventning, at resultatet for 2022 bliver dårligere end 2021 uagtet selskabets nuværende ordrebeholdning, der blandt andet hidrører fra det generelt høje salgsniveau, som selskabet har oplevet i 2021.

Lovpligtig redegørelse vedrørende samfundsansvar, redegørelse vedrørende ansættelsespolitik og måltal samt redegørelse vedrørende dataetik

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning	1	871.745.872	722.362.838
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.391.471	3.118.487
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		118.655	106.451
Andre driftsindtægter		363.223	449.333
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-726.027.236	-607.244.439
Andre eksterne omkostninger		-25.524.181	-28.386.495
Bruttoresultat		122.067.804	90.406.175
Personaleomkostninger	2	-40.563.370	-34.835.319
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		81.504.434	55.570.856
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.764.274	-1.796.542
Andre driftsomkostninger		-33.550	0
Resultat før finansielle poster		79.706.610	53.774.314
Finansielle indtægter	3	40.383	0
Finansielle omkostninger	4	-1.276.729	-2.782.160
Resultat før skat		78.470.264	50.992.154
Skat af årets resultat	5	-16.947.538	-10.511.247
Årets resultat		61.522.726	40.480.907
Resultatdisponering	6		

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.589.780	5.127.308
Indretning af lejede lokaler		45.293	105.725
Materielle anlægsaktiver	7	<u>3.635.073</u>	<u>5.233.033</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	828.488	4.062.487
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	<u>333.877</u>	<u>215.222</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.162.365</u>	<u>4.277.709</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.797.438</u>	<u>9.510.742</u>
Råvarer og hjælpematerialer		1.076.236	364.912
Varer under fremstilling		85.789.585	107.987.645
Færdigvarer og handelsvarer		<u>38.197.327</u>	<u>60.444.808</u>
Varebeholdninger		<u>125.063.148</u>	<u>168.797.365</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.183.013	318.908
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	104.311.740	114.969.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.779.125	0
Andre tilgodehavender		12.328.420	64.440.923
Periodeafgrænsningsposter	11	<u>137.083</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>122.739.381</u>	<u>179.728.852</u>
Likvide beholdninger		<u>4.212.112</u>	<u>8.636.624</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>252.014.641</u>	<u>357.162.841</u>
Aktiver i alt		<u><u>256.812.079</u></u>	<u><u>366.673.583</u></u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		82.677.316	61.154.591
Egenkapital	12	<u>87.677.316</u>	<u>66.154.591</u>
Hensættelse til udskudt skat	13	1.778.069	2.772.332
Andre hensættelser	14	<u>8.624.000</u>	<u>4.980.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>10.402.069</u>	<u>7.752.332</u>
Anden gæld		<u>2.399.718</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	15	<u>2.399.718</u>	<u>0</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.417.286	5.019.255
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.361.463	96.319.333
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.047.572	168.121.127
Selskabsskat		641.802	1.022.209
Anden gæld		<u>12.864.853</u>	<u>22.284.736</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>156.332.976</u>	<u>292.766.660</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>158.732.694</u>	<u>292.766.660</u>
Passiver i alt		<u><u>256.812.079</u></u>	<u><u>366.673.583</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	5.000.000	61.154.590	66.154.590
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-40.000.000	-40.000.000
Årets resultat	0	61.522.726	61.522.726
Egenkapital 31. december 2021	<u>5.000.000</u>	<u>82.677.316</u>	<u>87.677.316</u>

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1 Nettoomsætning		
Omsætning ved byggerivirksomhed	871.745.872	722.362.838
Nettoomsætning i alt	<u>871.745.872</u>	<u>722.362.838</u>
Danmark	874.758.959	722.362.838
Nettoomsætning i alt	<u>874.758.959</u>	<u>722.362.838</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	35.204.626	30.434.210
Pensioner	3.608.909	2.902.549
Andre omkostninger til social sikring	623.636	483.585
Andre personaleomkostninger	1.126.199	1.014.975
	<u>40.563.370</u>	<u>34.835.319</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>57</u>	<u>51</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	29.125	0
Andre finansielle indtægter	11.258	0
	<u>40.383</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.126.265	2.722.336
Andre finansielle omkostninger	<u>150.464</u>	<u>59.824</u>
	<u><u>1.276.729</u></u>	<u><u>2.782.160</u></u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.941.801	10.112.781
Årets udskudte skat	<u>-994.263</u>	<u>398.466</u>
	<u><u>16.947.538</u></u>	<u><u>10.511.247</u></u>
6 Resultatdisponering		
Overført resultat	<u>61.522.726</u>	<u>40.480.907</u>
	<u><u>61.522.726</u></u>	<u><u>40.480.907</u></u>

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2021	9.238.324	302.129
Tilgang i årets løb	753.530	0
Afgang i årets løb	-1.234.980	0
Kostpris 31. december 2021	<u>8.756.874</u>	<u>302.129</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	4.111.016	196.404
Årets afskrivninger	1.703.842	60.432
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-647.764	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>5.167.094</u>	<u>256.836</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>3.589.780</u></u>	<u><u>45.293</u></u>

	2021 kr.	2020 kr.
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	944.000	144.000
Tilgang i årets løb	120.000	800.000
Afgang i årets løb	-40.000	0
Kostpris 31. december 2021	<u>1.024.000</u>	<u>944.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	3.118.487	0
Årets afgang	-1.525.470	0
Årets resultat	1.391.471	3.118.487
Udbytte modtaget	-3.180.000	0
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>-195.512</u>	<u>3.118.487</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>828.488</u></u>	<u><u>4.062.487</u></u>

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Anpartsselskabet Søgrundene, Østbirk	Horsens	60%
Søgrundene Etape 4-6 ApS	Horsens	60%
Korntoften Gedved ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B4-1 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B4-2 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B5-3 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B5-4 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B5-5 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B5-6 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B6-7 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B6-8 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B6-9 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B6-10 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B9-11 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B9-12 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B9-13 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B9-14 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B10-15 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B10-16 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B10-17 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet B10-18 ApS	Horsens	100%
Projektselskabet FÆLLES-19 ApS	Horsens	100%
Fjordglimt Sejlet ApS	Horsens	100%
Kallund Nørreskov ApS	Horsens	100%

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
9 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	<u>5.200.000</u>	<u>5.200.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>5.200.000</u>	<u>5.200.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	-4.984.778	-5.091.229
Årets resultat	16.258	-10.347
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	<u>102.397</u>	<u>116.798</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>-4.866.123</u>	<u>-4.984.778</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>333.877</u></u>	<u><u>215.222</u></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

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

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
10 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder, salgspris	<u>104.311.740</u>	<u>114.969.021</u>
	<u><u>104.311.740</u></u>	<u><u>114.969.021</u></u>

11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende sponsorater.

Noter

12 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><u>5.000.000</u></u>

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
13 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	2.772.332	2.483.294
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-994.263</u>	<u>289.038</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021	<u><u>1.778.069</u></u>	<u><u>2.772.332</u></u>

14 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar 2021	4.980.000	3.972.000
Hensat i året	<u>3.644.000</u>	<u>1.008.000</u>
Saldo ultimo 31. december 2021	<u><u>8.624.000</u></u>	<u><u>4.980.000</u></u>

15 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	<u>0</u>	<u>2.399.718</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.399.718</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

16 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut i forbindelse med CashPool-ordning. Det samlede engagement udgør DKK 148 mio. pr. 31. december 2021.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakter med almindelig opsigelsesvarsel. Den samlede forpligtelse udgør 587 t.kr.

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud af selskabets likvide midler på i alt 4.212. t.kr., indestår 4.135 t.kr. på deponeringskonti hos pengeinstitut.

Som led i selskabets normale drift har selskabet gennem pengeinstitut afgivet garanti for i alt 1.913 t.kr.

18 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Hybel Danmark A/S, 8700 Horsens, hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Bettina Antitsch Mortensen, 8800 Aarhus, 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.

19 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 46 stk. 3 undladt oplysning om revisionshonorar.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hybel Midt A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 virksomhedens 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 mv. 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, samt indretning 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	5 år

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

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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Hybel Midt A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien 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. Frerestillede færdigvarer omfatter opførte huse samt tilkøbte byggegrunde

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte 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 medgæede 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.

Likvide beholdninger

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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