



Hybel Danmark A/S
CVR: 39831589

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	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	18
Noter	19
Anvendt regnskabspraksis	30

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Hybel Danmark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme 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

Per Christian Hansen
næstformand

Søren Vinther Nicholaisen

Carsten Jæger Nørbjerg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hybel Danmark A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Hybel Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 vor 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 tilsi-desættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter om-stændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede op-lysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vor revisionskonklusion.

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.

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

I tilknytning til vor revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 6. maj 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

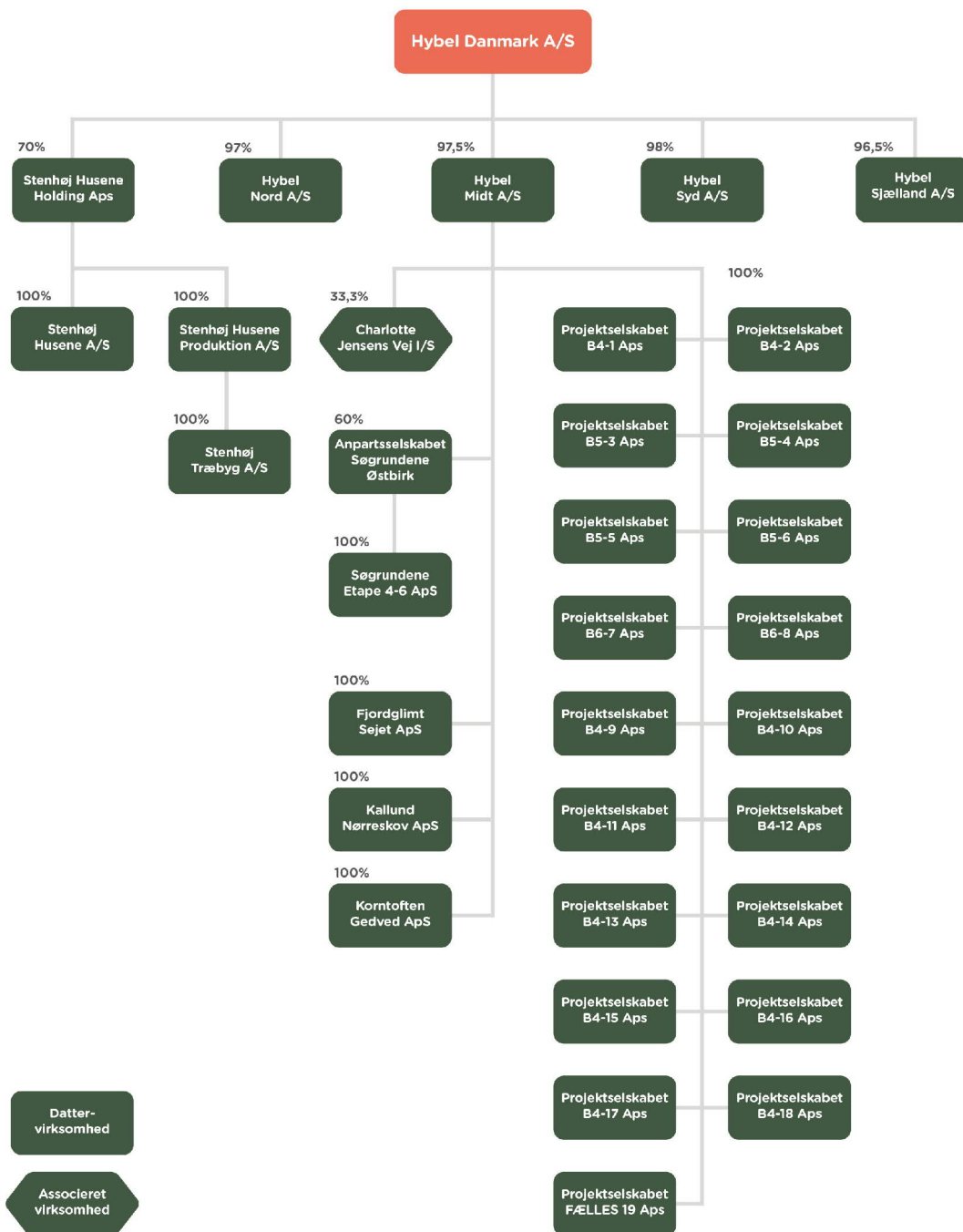
Lars Almskou Ohmeyer
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24817

Morten Jacobsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hybel Danmark A/S Ove Jensens Alle 35 8700 Horsens Telefon: 75 60 10 70 E-mail: info@hybelhuse.dk Hjemmeside: www.hybelhuse.dk CVR-nr.: 39 83 15 89 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Bettina Antitsch Mortensen, formand Per Christian Hansen, næstformand Søren Vinther Nicolaisen Carsten Jæger Nørbjerg
Direktion	Brian Langvad
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for M+ Invest A/S

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2021	2020	2019	2018	2017
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	1.531.478	1.026.156	756.652	578.085	301.119
Bruttofortjeneste	214.015	136.703	110.934	79.713	35.613
Resultat før finansielle poster	93.774	61.523	54.058	43.764	12.249
Resultat af finansielle poster	-6.307	-7.793	-4.745	-1.511	-1.518
Årets resultat	68.135	43.160	38.667	32.644	8.295
Balance					
Balancesum	692.763	652.715	471.116	354.672	222.375
Egenkapital	179.118	123.602	98.184	58.912	25.868
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	212.173	-43.104	-41.756	-45.590	-65.012
- investeringsaktivitet	-107.964	-9.694	-8.344	-5.570	-3.384
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	-12.484	-7.506	-10.456	-6.011	-3.384
- finansieringsaktivitet	54.730	-19.239	3.378	400	0
Årets forskydning i likvider	158.939	-72.037	-46.722	-50.760	-68.396
Antal medarbejdere	148	98	69	44	27
Nøgletal					
Bruttomargin	14,0%	13,3%	14,7%	13,8%	11,8%
Overskudsgrad	6,1%	6,0%	7,1%	7,6%	4,1%
Afkastningsgrad	13,9%	10,9%	13,1%	15,2%	7,8%
Soliditetsgrad	25,9%	18,9%	20,8%	16,6%	11,6%
Forrentning af egenkapital	45,0%	38,9%	49,2%	77,0%	38,2%
Likviditetsgrad	136,2%	122,4%	124,8%	119,8%	113,1%

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

Ledelsesberetning

Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten for Hybel-koncernen er salg, projektering og opførelse af enfamiliehuse på det danske marked.

Hybel-koncernen foretager derudover køb af jord til udvikling af byggegrunde, herunder parcelhusgrunde uden byggepligt, samt udvikling af projekter med rækkehuse bygget af Hybel-koncernen.

Hybel blev stiftet i 2016 af Michael Antitsch Mortensen og de personer, der i dag udgør den overordnede ledergruppe. Siden stiftelsen har Hybel været familieejet. Familieejerskabet sikrer en langsigtet udvikling af koncernens aktiviteter. Virksomheden er opbygget på grundlag af de grundlæggende værdier; ordentlighed og respekt. Samtidig har det altid været et mål, at sætte kunden i centrum samt hele tiden forfine produktet og processen.

Den 31. januar 2022 oplevede vi et tragisk og alt for tidligt tab af vores stifter Michael Antitsch Mortensen. Michael, der om nogen har sat sit aftryk på branchen for opførelse af enfamiliehuse, anså med stolthed Hybel som sit næste livsværk, for hvilket han havde store ambitioner. Michaels store ambitioner for Hybel, var ved hans død ved at blive udlevet igennem opbygning af en stærk organisation med attraktive regionale salgskontorer, der skulle fungere som oplevelsescentre for kunder, der skulle opføre deres drømmehuse. Byggeriet af det første kontor i Horsens er igangsat og står færdigt medio 2023. Michaels store ambitioner var også lig med udvikling og vækst. Koncernen gennemførte i 2021 derfor også købet af Stenhøj Husene, der er en af landets førende spillere på markedet for opførelse og salg af fritidshuse.

Ledelse og medarbejdere arbejder hver dag på at videreføre de værdier og ambitioner, der er indarbejdet af Michael Antitsch Mortensen. Værdier og ambitioner, som er grundstenene til de resultater, der er skabt i Hybel-koncernen frem til i dag, og som vil sikre gode resultater mange år frem.

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

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 projektering og 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

Regnskabsåret 2021 har været præget af et højt aktivitetsniveau for Hybel-koncernen, hvor der blev realiseret en omsætning på 1.531 mio.kr. mod 1.026 mio.kr. i 2020.

Koncernens resultat udviser et overskud efter skat på 68.135 t.kr. mod 43.160 t.kr. i 2020 og resulterer i en overskudsgrad på 6,1 % mod 6,0 % i 2020. Udviklingen kan primært henføres til en væsentlig øget aktivitet med salg og aflevering af betydeligt flere boliger og grunde end i 2020. Samtidig er koncernen forsat under udvikling, hvorved der er anvendt ressourcer på opbygning og udvikling af forskellige kontorer, herunder vores seneste afdeling i Kolding.

Hybel-koncernen havde ved indgangen til 2021 ambitiøse vækst mål for regnskabsåret. Disse er blevet indfriet og mere til, idet koncernen opnåede et væsentligt bedre resultat end de budgetterede tal for regnskabsåret 2021. Ledelsen betragter således resultatet som meget tilfredsstillende. Vores stifter Michael Antitsch Mortensens alt for tidligere bortgang samt Ruslands invasion af Ukraine overskygger dog det gode resultat. Ledelsen følger med stor alvor udviklingen i Ruslands angreb på Ukraine, der har store menneskelige og økonomiske konsekvenser.

Koncernen har i løbet af regnskabsåret genereret positive pengestrømme på 159 mio.kr. mod -72 mio.kr. i regnskabsåret 2020. Driftsaktiviteten har isoleret set genereret positive pengestrømme på 212 mio.kr., hvilket er en forbedring på 255 mio.kr. Forbedringen kan i væsentligt omfang henføres til en positiv udvikling i koncernens arbejdskapital. Selskabet har i regnskabsåret også foretaget betydelige investeringer. Der er i samme forbindelse optaget finansiering, hvilket har påvirket koncernens pengestrømme i positiv retning.

Ledelsesberetning

Koncernens balance udviser pr. 31. december 2021 en egenkapital på 179.118 t.kr. Koncernens soliditetsgrad kan opgøres til 25,9 % mod 18,9 % i 2020.

Koncernens forventede udvikling

Kontoret i Roskilde har gennem 2021 for alvor fået sig etableret på Sjælland, og kontoret i Kolding har ligeledes formået at etablere sig tilfredsstillende og som forventet. Vores forventninger til 2021 er blevet indfriet, og den betydelige investering i de to nævnte kontorer samt fortsat ansættelse af kompetent personale gør, at koncernen er klar til 2022, hvor vores forventninger er ambitiøse. Ligeledes vil der også være en stigning for kontoret i Aalborg, hvor stigningen dog forventes at være på et mere jævnt niveau, da kontoret i Aalborg har fået sig etableret godt og solidt i markedet.

Ledelsen har også i 2022 ambitioner om fortsat vækst – ikke kun i antal opførte huse i Hybel-regi, men også med det nylige køb af Stenhøj Husene, som er en stærk spiller på markedet for opførelse og salg af fritidshuse i hele Danmark.

Med ovennævnte tiltag kræves der fortsat yderligere investeringer i lokaler, markedsføring samt udvidelse af personalestaben. Samtidig forventes der yderligere investeringer til IT for at understøtte udvidelsen i antallet af kontorer og ambitiøse vækstsmål samt sikre optimering af koncernens processer. Disse investeringer vil påvirke årets resultat.

Opførelsen af nyt domicil til Hybels afdeling i Horsens er påbegyndt. Domicilet indeholder stort showroom samt lager og kontor, som kan understøtte koncernens fortsatte vækstambitioner. Domicilet forventes færdigopført og klar til indflytning i løbet af 2023.

Idet Hybel har opnået større markedsandele og oplever en stadig stigende efterspørgsel på vores huse, vil koncernen fortsat stræbe efter at opføre flere udstillingshuse strategisk placeret omkring de større byer eller byer med vækstpotentiale, således at mange af kunderne får mulighed for at opleve et Hybel-hus i nærheden af deres nuværende bopæl.

På kontorerne i Horsens og Aalborg, som har været etableret i efterhånden en årrække, og ikke mindst på de senest tilkomne kontorer i Roskilde og Kolding, opleves der en meget stor interesse for Hybel. I 2021 har der generelt været en stigende aktivitet i markedet for nybyg, og vi oplever, at kunderne har haft (og fortsat har) en sund økonomi. Markedet for salg af brugte huse har i 2021 ligeledes oplevet en opadgående kurve og nogle betydelige prisstigninger, navnlig i nærheden af landets største byer, hvilket har haft indflydelse på, at efterspørgslen på nybyggeri tilsvarende har været stigende. Blandt andet på grund af generelt længere sagsbehandlingstider hos en del af landets kommuner er afleveringstidspunkterne for en større andel af Hybels entrepriser fastsat til senere end sædvanligt. Dette betyder således, at en række af de entrepriser, som Hybel har solgt i 2021, og som under normale omstændigheder også ville have været afleveret i løbet af 2021, først bliver opført og afleveret i 2022, hvilket vil have positiv indvirkning på resultatet for 2022.

Ledelsen i Hybel forventer dog, at markedet for såvel salg af nybyggeri som salg af brugte huse vil finde et mere roligt leje i 2022 og muligvis stagnere. Alt efter, hvad udfaldet af den aktuelle krig mellem Rusland og Ukraine bliver, vil dette endvidere kunne påvirke markedet for nybyggeri i nedadgående retning. Herudover vil det have indvirkning på resultatet for 2022 i nedadgående retning, såfremt leverancesvigt, rationering af udvalgte materialer og lignende usikkerheder i forsyningskæderne fortsat vedbliver med at være realiteter, ligesom det fortsat vil påvirke resultatet for 2022, såfremt de aktuelle volatile priser og hyppigere udsving i priser på materialer end hidtil set fortsætter. Endvidere vil det påvirke resultatet for 2022, hvis der fortsat vil være knaphed på kompetente underentreprenører, således som det er tilfældet p.t. Dette kan medføre, at kunder, som ønsker en kort overtagelse i forhold til deres kommende, nye bolig, vil se på alternativer til nybyg, hvilket kan påvirke resultatet for 2022 negativt. Omvendt har vi en forventning om, at de højere energipriser og det øgede fokus på dette, kan medføre, at ejere af ældre boliger ser i retningen mod at bygge nyt, hvilket kan påvirke resultatet for 2022 positivt.

Vi monitorerer naturligvis løbende markedet i forhold til materialepriser på gældende materialer, ligesom vi undersøger muligheder for alternativer i tilfælde af leveringsumulighed eller -knaphed. Vi arbejder aktivt med vores samarbejdspartnere om at finde løsninger på de forskellige former for vanskeligheder, herunder store prisudsving, der løbende opstår i det nuværende marked, der ikke minder om noget, som er set i de seneste årtier.

Endelig er det vores opfattelse, at den forventede stigning i renter på realkreditlån – samt en generel stramning i vilkårene i forhold til forbrugeres finansiering af køb af fast ejendom – sammenlignet med, hvad vi har set igennem de seneste år, ligeledes vil kunne påvirke vores resultat for 2022 negativt, idet dette kan medføre, at potentielle kunder ønsker at se tiden an for en stund og håbe på lavere renter m.v.

Ledelsesberetning

Opkøb af jord vil fortsat have Hybels fokus i 2022, og de ambitiøse vækst mål, som koncernen har realiseret i 2021, vil også være gældende for 2022, dog med respekt for den økonomiske situation. Jordarealerne, der udstykkes til grunde for opførelse af rækkehuse samt fritliggende huse, udvikles som udgangspunkt uden byggepligt. Når vi ikke har byggepligt på de udstykkede parcelhusgrunde, skyldes det, at vi herved kan opnå en hurtigere omsætning af grundene. Samtidig kan vi færdiggøre og skabe en mere forskelligartet udstykning på kortere tid, end hvis der var byggepligt på grundene, hvilket vi ser som et attraktivt element ved vores udstykninger. Kunderne oplever derved også en anden fleksibilitet ved valg af byggefirma, end hvis de fastlåses til et bestemt firma. Hybels fortsatte opkøb af jord vil kræve yderligere træk på koncernens likviditet.

Der forventes i Hybel-koncernen en omsætningsstigning på omkring 20 % og en overskudsgrad i niveauet 3-5 %, hvor der dog er usikkerhed knyttet hertil, jf. de ovenfor beskrevne uroligheder.

Det er ledelsens vurdering, at kapitalberedskabet er fuldt tilstrækkeligt til at imødekomme de i strategien planlagte og forventede tiltag.

Koncernens videnressourcer

For at indfri koncernens mål skal der løbende ansættes yderligere medarbejdere til alle Hybels kontorer i Aalborg, Roskilde, Kolding og Horsens, som kan supplere den kompetente medarbejderstab, der ved udgangen af 2021 talte 151 medarbejdere.

For så vidt angår Stenhøj Husene – der med kontoret i Frederikshavn ved udgangen af 2021 talte 60 medarbejdere – kan det heller ikke udelukkes, at medarbejderstaben her skal udvides. Det afhænger dog i høj grad af udviklingen af markedet for salg af nye fritidshuse, hvilket er mere volatilt end markedet for nye helårshuse.

Hybel-koncernen tilstræber fortsat via koncernens samarbejdspartnere at fastholde sin innovation for udvikling af mere rationelle og effektive arbejdsgange både på vores byggepladser og i den administrative del af processen, der skal gøre koncernen mere konkurrencedygtig. Ligeledes er bæredygtighedstiltag i samarbejde med vores samarbejdspartnere omkring mere miljøvenlige og energibesparende produkter igangsat med henblik på at få disse produkter og arbejdsgange implementeret i de kommende år, herunder med gennemførelse af uddannelsesforløb som certificeret bæredygtighedsrådgiver for udvalgte medarbejdere.

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Driftsmæssige risici

Koncernens afsætning af grunde og huse er præget af den generelle samfundsøkonomiske situation, herunder udviklingen i renteniveauet. Den samfundsøkonomiske situation har været i en positiv udvikling, og priserne på boligmarkedet er under COVID-19 pandemien mod forventning steget, idet vi dog nu oplever en vis afdæmpning i markedet. Det er ledelsens vurdering, at befolkningen i det nuværende marked generelt søger mod nye parcel- og rækkehuse med lavt energiforbrug og lave vedligeholdelsesomkostninger. Herved er vores kunder også med til at bidrage til bæredygtighed, hvilket vi i højere grad end tidligere oplever en interesse for hos vores kunder. Kunderne har i endnu højere grad end tidligere fokus på tryghed og økonomisk stabilitet i de private budgetter, og derfor forventer vi generelt en øget efterspørgsel efter koncernens produkter. Som nævnt ovenfor oplever vi leverancesvigt, rationering af udvalgte materialer og lignende usikkerheder i forsyningskæderne samt hyppigere udsving i priser på materialer end hidtil set, ligesom vi oplever knaphed på kompetente underentreprenører. Dette er konkrete risici, som vi dagligt forholder os til, idet sådanne forhold i sagens natur har en negativ indvirkning på driften i Hybel-koncernen. Vi gør dog alle rimelige bestræbelser på at imødegå eller reducere sådanne risici og indvirkninger.

Koncernens byggerier udføres af kompetente underentreprenører. Indfrielse af Hybels vækstambitioner er derfor også afhængig af, at der fortsat kan tilknyttes underentreprenører, der kan opføre huse i hele landet. I Hybel-koncernen indgår der rammeaftaler af længere varighed og som udgangspunkt for 1-2 år ad gangen, således at vi så vidt muligt sikrer stabilitet og forudberegnelighed i vores produktions-flow. Relationerne til de fleste af vores leverandører og underentreprenører er både tætte og langvarige, og vi er i daglig kontakt med mange af disse med henblik på at imødegå negative overraskelser i disse samarbejder.

Finansielle risici

I takt med vores ambitiøse vækst mål vil finansieringen af vores kunders byggeri medføre et øget træk på vores kreditfaciliteter, og en ændring i renteniveauet vil i et vist omfang have indflydelse på vores indtjening. Vi er derfor meget opmærksomme på udviklingen i renteniveauet.

Ledelsesberetning

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar (ÅRL § 99a)

Forretningsmodel

Hybel leverer totalløsninger for byggeri af fritliggende parcelhuse samt rækkehuse i Danmark og tilbyder finansiering af byggeriet i byggeperioden, således at kunderne først betaler ved indflytning. Stenhøj Husene producerer og leverer moderne fritidshuse i hele Danmark. Det er et gennemgående princip for Hybel-koncernens forretningsmodel, at aktiviteterne skal ske med ordentlighed og respekt. Dette gælder både i forhold til arbejdsmiljø og socialt ansvar samt miljø.

Koncernen fokuserer på at opføre velbyggede huse af god kvalitet efter gennemprøvede principper med godkendte gode og miljøvenlige byggematerialer. I både Hybel og hos Stenhøj Husene samarbejder man med en række faste samarbejdspartnere og entreprenører, som er i tæt dialog med koncernens ansatte i salgs-, projekterings- og produktionsafdeling samt administration.

Med afsæt i vores udstillingshuse og en masse tilgængelige plantegninger til inspiration for vores kunder kan de individuelt være medbestemmende i forhold til indretning samt materialevalg blandt et stort sortiment af kvalitetsmaterialer.

Husene opføres på baggrund af kundernes individuelle ønsker og den indgåede kontrakt med respekt for den gældende lovgivning, lokalplaner, bygningsreglement m.v. Når man bygger med Hybel, holdes der under byggeprocessen opsyn med byggeriet, som styres af en byggeleder ansat i Hybel-koncernen, der varetager kontakten til kunden og kundens eventuelle byggesagkyndige/bygherrerådgiver fra byggeriets opstart til aflevering af huset til kunden. Når man bygger med Stenhøj Husene, sker dette af faste hold af erfarne tømrere ansat hos Stenhøj Husene, som bygger huset fra start til slut.

Sociale forhold og personaleforhold

Koncernen er bevidst om den sociale ansvarlighed, herunder også ansvarlighed for medarbejderne, der som nævnt talte 151 medarbejdere ved udgangen af 2021 i Hybel-regi, fordelt på fire kontorer; tre i Jylland og et på Sjælland, hvortil kommer Stenhøj Husenes kontor i Frederikshavn, der som nævnt talte 60 medarbejdere ved udgangen af 2021. I takt med koncernens vækststrategi vil der være behov for yderligere ansættelse af kvalificeret arbejdskraft. Koncernen er opmærksom på at kunne tiltrække den fornødne kvalificerede arbejdskraft og er i dialog med flere uddannelsesinstitutioner for at finde de rette medarbejdere. Der lægges stor vægt på, at der er god trivsel blandt koncernens medarbejdere.

Hybel-koncernen har desuden fokus på samarbejdet med faste samarbejdspartnere og leverandører, hvorfor koncernen er opmærksom på, at arbejdsforholdene samt sikkerheden har høj prioritet gennem arbejdsdagen på byggepladser og kontorer. Det er et krav, som ligeledes er nedfældet i Hybel-koncernernes samarbejdsaftaler, at materialeleverandører og underentreprenørerne for så vidt angår deres ydelser er ansvarlige for, at gældende love og myndighedskrav overholdes, herunder de til enhver tid gældende bygge-, miljø-, sikkerheds-, sundheds- og arbejdsmiljøregler samt regler om arbejdstagerrettigheder.

Det er en grundlæggende værdi i koncernen, at medarbejdere og samarbejdspartnere skal behandles med ordentlighed og respekt. Koncernen har på baggrund af de positive APV-undersøgelser ikke fundet det nødvendigt at udarbejde skriftlige politikker for sociale- og personaleforhold. Ledelsen arbejder imidlertid løbende med medarbejderforholdene, da medarbejderne er en vigtig videnressource. Da der ikke er nedfældet skriftlige politikker om ovenstående, foretages der ikke egentlig måling heraf. Hybel-koncernen har dog hidtil ikke oplevet, at det ikke har været muligt at tiltrække den ønskede, kvalificerede arbejdskraft, ligesom vi oplever meget få medarbejdere, der vælger at forlade koncernen.

Opmærksomheden er hos Hybel-koncernen i højsædet i forhold til som virksomhed at fremstå som en attraktiv arbejdsplads, herunder både i forhold til at kunne rekruttere de rette ansatte og fastholde det nuværende personale samt tilsikre et godt arbejdsmiljø også mellem samarbejdspartnere/underentreprenører og koncernens eget personale.

Særligt under COVID-19 pandemien har ledelsen været opmærksom på de medarbejdere, som har arbejdet hjemmefra. Her har den pågældendes leder gennem hyppige samtaler pr. telefon eller virtuelle møder rettet opmærksomheden på den enkelte medarbejders trivsel, ligesom der har været fokus på, om medarbejderen har haft brug for redskaber for løsning af en hjemmearbejdsplads.

Ledelsesberetning

Bekæmpelse af korruption og bestikkelse

Igennem Hybel-koncernens kraftige vækstperiode har den ejerledede koncern løbende foretaget vurderinger af det samfundsmæssige ansvar, herunder koncernens ansvar i relation til anti-korruption samt risici i forhold til forretningsetik.

Hybel-koncernen har en nul-tolerance overfor korruption og bestikkelse i enhver henseende.

Denne nul-tolerance gælder derfor også i relation til samarbejdspartnere og leverandører. Hybel-koncernen stiller således en række krav til dens samarbejdspartnere for at medvirke til at bekæmpe korruption og bestikkelse. Materialeleverandører og underentreprenørerne forpligter sig derfor også gennem Hybel-koncernens samarbejdsaftaler, at de lever op til og overholder den gældende lovgivning.

Med den flade organisation og korte kommandovej er ledelsen orienteret og involveret i mange af dagligdagens væsentlige beslutninger, der omhandler driften i Hybel-koncernen. På baggrund af dette finder ledelsen det ikke på nuværende tidspunkt nødvendigt, at der bliver udarbejdet politikker for at forebygge korruption og bestikkelse.

Den løbende risikovurdering vil forsat have ledelsens opmærksomhed, idet Hybel-koncernen har til hensigt at være opdateret på den gældende lovgivning og anvisninger samt de samfundsmæssige krav, der stilles til en dansk virksomhed.

Respekt for menneskerettigheder

I Hybel-koncernen nærer vi dyb respekt for menneskerettigheder, og vi har aldrig oplevet brud eller risiko for brud på disse rettigheder.

Vi vurderer løbende vores samarbejdspartnere og deres grundlæggende værdier, idet det ligger os meget på sinde, at vores samarbejdspartnere har ordnede forhold for deres ansatte – akkurat som det gør sig gældende for Hybel-koncernen – herunder ordentlige løn- og arbejdsvilkår.

Som det fremgår ovenfor regulerer vi i Hybel-koncernen forhold som ovennævnte i vores aftaler med vores samarbejdspartnere, således at vores underentreprenører påtager sig en forpligtelse til at sikre, at de respektive ILO-konventioner overholdes for så vidt angår deres medarbejdere.

Udover ovenstående har vi ikke vurderet det nødvendigt at udarbejde en formaliseret menneskerettighedspolitik i Hybel-koncernen, men behovet herfor vurderes løbende.

Miljøforhold, herunder koncernens arbejde med at reducere klimapåvirkningen ved dens aktivitet

Ledelsen har en innovativ tilgang til kontinuerlig bæredygtig udvikling til fordel for miljøet via materialeændringer og nye forbedrede teknologiske produkttiltag, der har en energimæssig besparelse. Dette kan eksempelvis være ved implementering af forbedrede varmepumper, indarbejdelse af nye og mere effektive solcelleprodukter samt produktoptimering af ventilationsanlæg og i en konstruktionsopbygning/-implementering, hvor produkterne "taler" sammen. Endvidere har Hybel løbende fokus på reduktion af materialespild, da dette er forbundet med en økonomisk omkostning samt en unødigt miljømæssig belastning. Som nævnt ovenfor har vi endvidere opstartet uddannelsesforløb som certificeret bæredygtighedsrådgiver for udvalgte medarbejdere i Hybel-koncernen, hvilket sker med forankring i ledelsen.

Ledelsen har valgt ikke at udarbejde egentlige politikker for koncernens miljøforhold, idet ledelsen er tæt på Hybel-koncernens vigtige og daglige beslutningsprocesser, herunder er de ansvarlige personer for indkøb og produktudvikling i tæt dialog med Hybel-koncernens samarbejdspartnere om optimering og implementering af nye bæredygtige og miljøvenlige produkter, som også kan være afprøvet i byggebranchen hos konkurrenter eller generelt i byggesektoren.

Lovpligtig redegørelse vedrørende ansættelsespolitik samt måltal (ÅRL § 99b)

I Hybel tror vi på, at mangfoldighed er vigtig i forhold til fastholdelse af koncernens værdier og gode arbejdsmiljø. I denne sammenhæng er det ledelsens vurdering, at en ligelig fordeling af køn blandt koncernens ansatte vil have en positiv indvirkning på trivslen blandt medarbejderne, ligesom race og religion m.v. ikke tillægges nogen betydning ved ansættelse og forfremmelse af medarbejdere.

Ledelsesberetning

Samtidig kan diversitet blandt medarbejderne også have en positiv indflydelse på Hybels udsyn i forhold til kundernes behov. Hybel opererer dog i en branche, der traditionelt er præget af et overtal af mandlige medarbejdere. Koncernens stillinger vil kunne udfyldes af såvel kvinder som mænd. Når Hybel løbende opslår ledige stillinger, opleves der dog et overtal i ansøgninger fra mandlige kandidater, hvilket formentlig skyldes det traditionsbundne overtal af mænd i byggebranchen. Den nuværende personalestab består af begge køn ansat ud fra deres kvalifikationer. Medarbejderstaben i Hybel består i dag af 17 % kvinder. Hos Stenhøj Husene udgør denne andel 5 %. Den samlede andel af kvinder i hele Hybel-koncernen udgør 13 %. Ledelsen håber dog fortsat på, at denne andel kan øges i de kommende år.

I Hybel-koncernen arbejdes der endvidere på at øge antallet af kvindelige ledere. Der er derfor opstillet konkrete måltal for det underrepræsenterede køn i bestyrelsen. Samtidig arbejdes der på at sikre en balanceret kønsmæssig sammensætning af den øvrige ledelse. Bestyrelsen i Hybel Danmark A/S består af fire medlemmer. Bestyrelsesposterne er i dag repræsenteret af begge køn. Hybel har en målsætning om, at mindst en fjerdedel af bestyrelsesposterne i Hybel Danmark A/S fremadrettet og til stadighed skal varetages af en kvinde.

For nuværende varetages stillinger på øvrige ledelsesniveauer i Hybel af 11 % kvinder. Hos Stenhøj Husene udgør denne andel 0 %. Den samlede andel af kvinder på øvrige ledelsesniveauer i Hybel-koncernen udgør 10 %. Koncernen har imidlertid en målsætning om, at denne andel forøges til 40 %. Det er derfor ledelsens ambition, at der skal være både mandlige og kvindelige ansatte på øvrige ledelsesniveauer i Hybel-koncernen. Uanset ambitionen herom vil der dog formentlig fortsat være et overtal af mandlige ansatte i disse stillinger som følge af det generelle overtal af mænd, der som nævnt ovenfor er i byggebranchen.

Lovpligtig redegørelse vedrørende dataetik (ÅRL § 99d)

I Hybel-koncernen ønsker vi at behandle medarbejderes, kunders og øvrige samarbejdspartneres data ansvarligt, sikkert og etisk korrekt, med ordentlighed og i henhold til gældende lovgivning og politikker. Databehandlingen må derfor alene foregå med et legitimt formål og med respekt for grundlæggende rettigheder, retssikkerhed samt samfundsmæssige værdier.

Vi har i Hybel-koncernen allerede en række politikker vedrørende behandling af (medarbejderes, kunders og øvrige samarbejdspartneres) data – herunder generel intern persondatapolitik, politik for anvendelse af mails/IT-systemer, politik for behandling af HR-oplysninger samt politik for håndtering af registreredes anmodninger m.v. – men har endnu ikke fundet behov for at udarbejde en egentlig politik for dataetik. Baggrunden herfor er dels, at disse politikker i et vist omfang implicit indeholder instrukser om etisk korrekt databehandling, og dels, at stikprøvevise kontroller af, hvorvidt politikkerne efterleves, har vist, at dette er tilfældet. Ledelsen har imidlertid et ønske om at formalisere en mere eksplicit politik for dataetik og forventer således at implementere en sådan i løbet af det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Nettoomsætning	1	1.531.478	1.026.156	25.500	21.400
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		119	106	0	0
Andre driftsindtægter		427	890	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-1.283.419	-860.974	0	0
Andre eksterne omkostninger		-34.590	-29.475	-6.335	-5.696
Bruttoresultat		214.015	136.703	19.165	15.704
Personaleomkostninger	2	-110.553	-70.296	-14.649	-11.492
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		103.462	66.407	4.516	4.212
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.627	-4.884	-790	-708
Andre driftsomkostninger		-61	0	0	0
Resultat før finansielle poster		93.774	61.523	3.726	3.504
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	65.774	39.631
Finansielle indtægter	3	32	5	3.178	4.702
Finansielle omkostninger	4	-6.339	-7.798	-6.143	-7.711
Resultat før skat		87.467	53.730	66.535	40.126
Skat af årets resultat	5	-19.332	-10.570	-172	-124
Årets resultat		68.135	43.160	66.363	40.002
Resultatdisponering	6				

Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Aktiver				
Erhvervede kundekontrakter	26.151	0	0	0
Goodwill	62.022	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7 88.173	0	0	0
Grunde og bygninger	8 6.063	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 19.220	13.008	2.678	1.670
Indretning af lejede lokaler	8 2.680	3.508	0	0
Materielle anlægsaktiver	27.963	16.516	2.678	1.670
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9 0	0	162.325	111.050
Kapitalandele i associerede virksomheder	10 333	216	0	0
Andre tilgodehavender	11 596	1.201	596	1.201
Deposita	11 1.031	671	0	0
Finansielle anlægsaktiver	1.960	2.088	162.921	112.251
Anlægsaktiver i alt	118.096	18.604	165.599	113.921
Råvarer og hjælpematerialer	4.791	1.124	0	0
Varer under fremstilling	167.586	146.987	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	115.639	140.764	0	0
Forudbetaling for varer	2.099	0	0	0
Varebeholdninger	290.115	288.875	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.316	384	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	12 226.168	194.309	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	82	155.672	339.725
Andre tilgodehavender	28.533	128.745	1.254	1.507
Udskudt skatteaktiv	15 0	0	1.494	1.003
Periodeafgrænsningsposter	13 1.553	232	1.100	232
Tilgodehavender	260.570	323.752	159.520	342.467
Likvide beholdninger	23.982	21.484	0	5
Omsætningsaktiver i alt	574.667	634.111	159.520	342.472
Aktiver i alt	692.763	652.715	325.119	456.393

Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		5.000	5.000	5.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	54.503	27.728
Overført resultat		159.748	113.385	105.246	85.658
Minoritetsinteresser		14.370	5.217	0	0
Egenkapital	14	179.118	123.602	164.749	118.386
Hensættelse til udskudt skat	15	9.448	4.217	0	0
Andre hensættelser	16	13.604	6.755	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		23.052	10.972	0	0
Kreditinstitutter		60.000	0	0	0
Leasingforpligtelser		1.504	0	0	0
Selskabsskat		1.706	0	0	0
Anden gæld		5.586	0	854	0
Langfristede gældsforpligtelser	17	68.796	0	854	0
Leasingforpligtelser	17	1.535	1.275	833	1.042
Kreditinstitutter		147.939	309.133	147.926	309.116
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.053	11.529	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		212.998	156.919	1.841	2.177
Forudfakturering igangværende arbejder	12	317	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	2.244	20.023
Selskabsskat		383	135	664	632
Anden gæld		43.572	39.150	6.008	5.017
Kortfristede gældsforpligtelser		421.797	518.141	159.516	338.007
Gældsforpligtelser i alt		490.593	518.141	160.370	338.007
Passiver i alt		692.763	652.715	325.119	456.393
Leje- og leasingforpligtelser	18				
Eventualforpligtelser	19				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20				
Nærtstående parter og ejerforhold	21				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Minoritetsinteresser</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	5.000	113.386	5.217	123.603
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-20.000	-3.120	-23.120
Køb af minoritetsandele	0	0	10.500	10.500
Årets resultat	0	66.362	1.773	68.135
Egenkapital 31. december 2021	<u>5.000</u>	<u>159.748</u>	<u>14.370</u>	<u>179.118</u>

Moderselskab

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	5.000	27.728	85.658	118.386
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-20.000	-20.000
Årets resultat	0	26.775	39.588	66.363
Egenkapital 31. december 2021	<u>5.000</u>	<u>54.503</u>	<u>105.246</u>	<u>164.749</u>

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2021 t.kr.	2020 t.kr.
Årets resultat		68.135	43.160
Reguleringer	22	41.594	25.351
Ændring i driftskapital	23	129.366	-86.815
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		239.095	-18.304
Renteindbetalinger og lignende		32	5
Renteudbetalinger og lignende		-3.339	-4.798
Pengestrømme fra ordinær drift		235.788	-23.097
Betalt selskabsskat		-23.615	-20.007
Pengestrømme fra driftsaktivitet		212.173	-43.104
Køb af materielle anlægsaktiver		-12.484	-7.506
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-2.710	-3.871
Salg af materielle anlægsaktiver		2.148	1.521
Udlån		82	162
Køb af virksomhed		-95.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-107.964	-9.694
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-1.723	-1.723
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		0	-1.413
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		60.000	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		3.487	1.638
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		5.586	0
Minoritetsinteresser		10.500	1.059
Betalt udbytte		-23.120	-18.800
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		54.730	-19.239
Ændring i likvider		158.939	-72.037
Likvide beholdninger		21.484	7.059
Kassekredit		-309.133	-222.671
Likvider 1. januar 2021		-287.649	-215.612
Likvider fra køb af virksomhed		4.753	0
Likvider 31. december 2021		-123.957	-287.649
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		23.982	21.484
Kassekredit		-147.939	-309.133
Likvider 31. december 2021		-123.957	-287.649

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
1 Nettoomsætning				
Omsætning ved byggeri	1.531.478	1.026.156	0	0
Anden omsætning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25.500</u>	<u>21.400</u>
Nettoomsætning i alt	<u><u>1.531.478</u></u>	<u><u>1.026.156</u></u>	<u><u>25.500</u></u>	<u><u>21.400</u></u>
Danmark	<u>1.531.478</u>	<u>1.026.156</u>	<u>25.500</u>	<u>21.400</u>
Nettoomsætning i alt	<u><u>1.531.478</u></u>	<u><u>1.026.156</u></u>	<u><u>25.500</u></u>	<u><u>21.400</u></u>
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	96.110	60.838	12.223	9.203
Pensioner	9.524	6.470	1.520	1.752
Andre omkostninger til social sikring	892	922	170	152
Andre personaleomkostninger	<u>4.027</u>	<u>2.066</u>	<u>736</u>	<u>385</u>
	<u><u>110.553</u></u>	<u><u>70.296</u></u>	<u><u>14.649</u></u>	<u><u>11.492</u></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>148</u>	<u>98</u>	<u>20</u>	<u>16</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.				
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.170	4.697
Andre finansielle indtægter	<u>32</u>	<u>5</u>	<u>8</u>	<u>5</u>
	<u><u>32</u></u>	<u><u>5</u></u>	<u><u>3.178</u></u>	<u><u>4.702</u></u>

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
4	Finansielle omkostninger			
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder			
	327	145	664	166
	Andre finansielle omkostninger			
	6.012	7.653	5.479	7.545
	<u>6.339</u>	<u>7.798</u>	<u>6.143</u>	<u>7.711</u>
5	Skat af årets resultat			
	Årets aktuelle skat			
	20.820	9.135	664	832
	Årets udskudte skat			
	-1.488	1.435	-492	-708
	<u>19.332</u>	<u>10.570</u>	<u>172</u>	<u>124</u>
6	Resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
	0	0	26.775	8.431
	Overført resultat			
	66.362	40.001	39.588	31.571
	<u>66.362</u>	<u>40.001</u>	<u>66.363</u>	<u>40.002</u>
	Minoritetsinteresser			
	1.773	3.159	0	0
	<u>68.135</u>	<u>43.160</u>	<u>66.363</u>	<u>40.002</u>

Noter

7 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede kundefkontrakter	Goodwill
Kostpris 1. januar 2021	0	0
Tilgang i årets løb	27.982	63.612
Kostpris 31. december 2021	27.982	63.612
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	0
Årets afskrivninger	1.831	1.590
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	1.831	1.590
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	26.151	62.022

Noter

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2021	0	20.456	5.545
Nettoeffekt ved virksomhedskøb	6.803	6.519	634
Tilgang i årets løb	0	9.660	318
Afgang i årets løb	0	-4.101	0
	6.803	32.534	6.497
Kostpris 31. december 2021	6.803	32.534	6.497
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	7.449	2.037
Årets afskrivninger	20	5.040	1.146
Nettoeffekt ved virksomhedskøb	720	2.867	634
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-150	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.892	0
	740	13.314	3.817
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	740	13.314	3.817
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	6.063	19.220	2.680
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	0	3.528	0

Moderselskab

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	2.485
Tilgang i årets løb	2.788
Afgang i årets løb	-1.377
	3.896
Kostpris 31. december 2021	3.896
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	815
Årets afskrivninger	790
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-387
	1.218
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	1.218
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.678
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	963

Noter

	Morderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	83.322	64.822
Tilgang i årets løb	24.500	20.000
Afgang i årets løb	0	-1.500
Kostpris 31. december 2021	107.822	83.322
Værdireguleringer 1. januar 2021	27.728	19.297
Årets afgang	0	441
Årets resultat	65.775	39.190
Udbytte modtaget	-39.000	-31.200
Værdireguleringer 31. december 2021	54.503	27.728
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	162.325	111.050

Noter

Moderselskab
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Hybel Nord A/S	Horsens	97%
Hybel Midt A/S	Horsens	98%
Hybel Syd A/S	Horsens	98%
Hybel Sjælland A/S	Horsens	96%
Anpartsselskabet Søgrundene, Østbirk	Horsens	59%
Søgrundene Etape 4-6 ApS	Horsens	59%
Projektselskabet B4-1 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B4-2 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B5-3 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B5-4 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B5-5 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B5-6 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B6-7 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B6-8 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B6-9 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B6-10 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B9-11 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B9-12 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B9-13 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B9-14 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B10-15 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B10-16 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B10-17 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet B10-18 ApS	Horsens	98%
Projektselskabet FÆLLES-19 ApS	Horsens	98%
Korntofte Gedved ApS	Horsens	98%
Kallund Nørreskov ApS	Horsens	98%
Fjordlimt Sejlet ApS	Horsens	98%
Stenhøj Husene Holding A/S	Horsens	70%
Stenhøj Husene A/S	Frederikshavn	70%
Stenhøj Husene Produktion A/S	Frederikshavn	70%
Stenhøj Træbyg A/S	Frederikshavn	70%

Noter

	Koncern	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.
10 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	5.200	5.200
Kostpris 31. december 2021	5.200	5.200
Værdireguleringer 1. januar 2021	-4.984	-5.091
Årets resultat	16	-10
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	101	117
Værdireguleringer 31. december 2021	-4.867	-4.984
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	333	216

Koncern
Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

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

11 Finansielle anlægsaktiver

Koncern	Andre tilgodehaven-	Deposita
	der	
Kostpris 1. januar 2021	6.201	671
Nettoeffekt ved virksomhedskøb	0	45
Tilgang i årets løb	2.395	315
Kostpris 31. december 2021	8.596	1.031
Nedskrivninger 1. januar 2021	5.000	0
Årets nedskrivninger	3.000	0
Nedskrivninger 31. december 2021	8.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	596	1.031

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
15 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	4.217	2.782	-1.003	-294
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-1.448	1.435	-491	-709
Hensættelser til udskudt skat i forbindelse med køb af virksomhed	6.719	0	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021	<u>9.488</u>	<u>4.217</u>	<u>-1.494</u>	<u>-1.003</u>
16 Andre hensættelser				
Saldo primo 1. januar 2021	6.755	4.437	0	0
Hensat i året	6.524	2.318	0	0
Nettoeffekt ved virksomhedskøb	325	0	0	0
Saldo ultimo 31. december 2021	<u>13.604</u>	<u>6.755</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Andre hensættelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser vedørende afleverede boliger.

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2021	31. december 2021	næste år	efter 5 år
Kreditinstitutter	0	60.000	0	20.000
Leasingforpligtelser	1.275	3.038	1.535	0
Selskabsskat	0	1.706	0	0
Anden gæld	0	5.586	0	0
	<u>1.275</u>	<u>70.330</u>	<u>1.535</u>	<u>20.000</u>
Moderselskab	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2021	31. december 2021	næste år	efter 5 år
Leasingforpligtelser	1.042	833	833	0
Anden gæld	0	854	0	0
	<u>1.042</u>	<u>1.687</u>	<u>833</u>	<u>0</u>

Noter

18 Leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leasingaftaler med en restløbetid på 6-54 måneder (Moderselskab: 6-8 måneder). Den samlede fremtidige leasingforpligtelse til udløb udgør 336 t.kr. (Moderselskab: 73 t.kr.).

19 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut i forbindelse med CashPool-ordning. Det samlede engagement udgør 147.737 t.kr. pr. 31. december 2021. Endvidere har selskabet stillet begrænset selvskyldnerkaution over for Stenhøj Husene Holding A/S gæld til pengeinstitut. Den samlede gæld udgør 60.000 t.kr. pr. 31. december 2021.

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

20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud af koncernens likvide midler på i alt 23.982 t.kr., indestår 7.750 t.kr. på deponeringskonti hos pengeinstitut.

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

21 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

M+ Invest A/S, 8700 Horsens, hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Bettina Antitsch Mortensen, 8000 Aarhus, bestyrelsesmedlem
Per Christian Hansen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem
Søren Vinther Nicholaisen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem
Carsten Jæger Nørbjerg, 8310 Tranbjerg J, bestyrelsesmedlem

Transaktioner

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

Noter

		Koncern	
		2021	2020
		t.kr.	t.kr.
22	Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
	Finansielle indtægter	-32	-5
	Finansielle omkostninger	6.339	7.798
	Af- og nedskrivninger	9.550	4.776
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-119	-106
	Skat af årets resultat	19.332	10.570
	Ændring i andre hensatte forpligtelser	6.524	2.318
		<u>41.594</u>	<u>25.351</u>
23	Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
	Ændring i varebeholdninger	1.989	-41.701
	Ændring i tilgodehavender	78.728	-123.451
	Ændring i leverandører mv.	48.649	78.337
		<u>129.366</u>	<u>-86.815</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hybel Danmark A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i t.kr.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Hybel Danmark A/S og dattervirksomheder, hvori Hybel Danmark A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som kapitalinteresser eller associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidder, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenter og geografiske markeder. Segmentoplysningerne følger koncernens 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.

Anvendt regnskabspraksis

Hvor der leveres 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.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

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 materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

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

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Da indtægter fra udvikling, opførelse og salg af byggerier i datter- og associerede virksomheder, der alene har haft til formål at eje byggerier eller andele heraf i forbindelse med opførelsen, anses som en del af virksomhedens hovedaktivitet, vises posterne som en del af virksomhedens bruttoresultat.

Anvendt regnskabspraksis

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses tidspunktet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Erhvervede kundekontrakter

Erhvervede kundekontrakter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Erhvervede kundekontrakter afskrives i takt med kontraktopfyldelse.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og 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. Der afskrives ikke på grunde.

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
Grunde og bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	2-10 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle anlægsaktiver

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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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. Udbyttet fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Hybel Danmark A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og goodwill.

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.

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

Nettorealisationsværdien 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdien, 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen 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. Udskudt skat måles til netto-realiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme 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.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kassekreditter.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat x 100}}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster x 100}}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster x 100}}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo x 100}}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Resultat til analyseformål x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsinteresser}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver x 100}}{\text{Kortfristet gæld}}$

Hybel



Hjem
til mere!

www.hybelhuse.dk