



Årsrapport

20
20

Hybel Danmark A/S
CVR: 39831589

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2021.
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	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	16
Noter til årsrapporten	17
Anvendt regnskabspraksis	27

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. marts 2021

Direktion

Brian Langvad

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen
Formand

Carsten Jæger Nørbjerg

Søren Vinther Nicholaisen

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 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 oplysninger, 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 3. marts 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

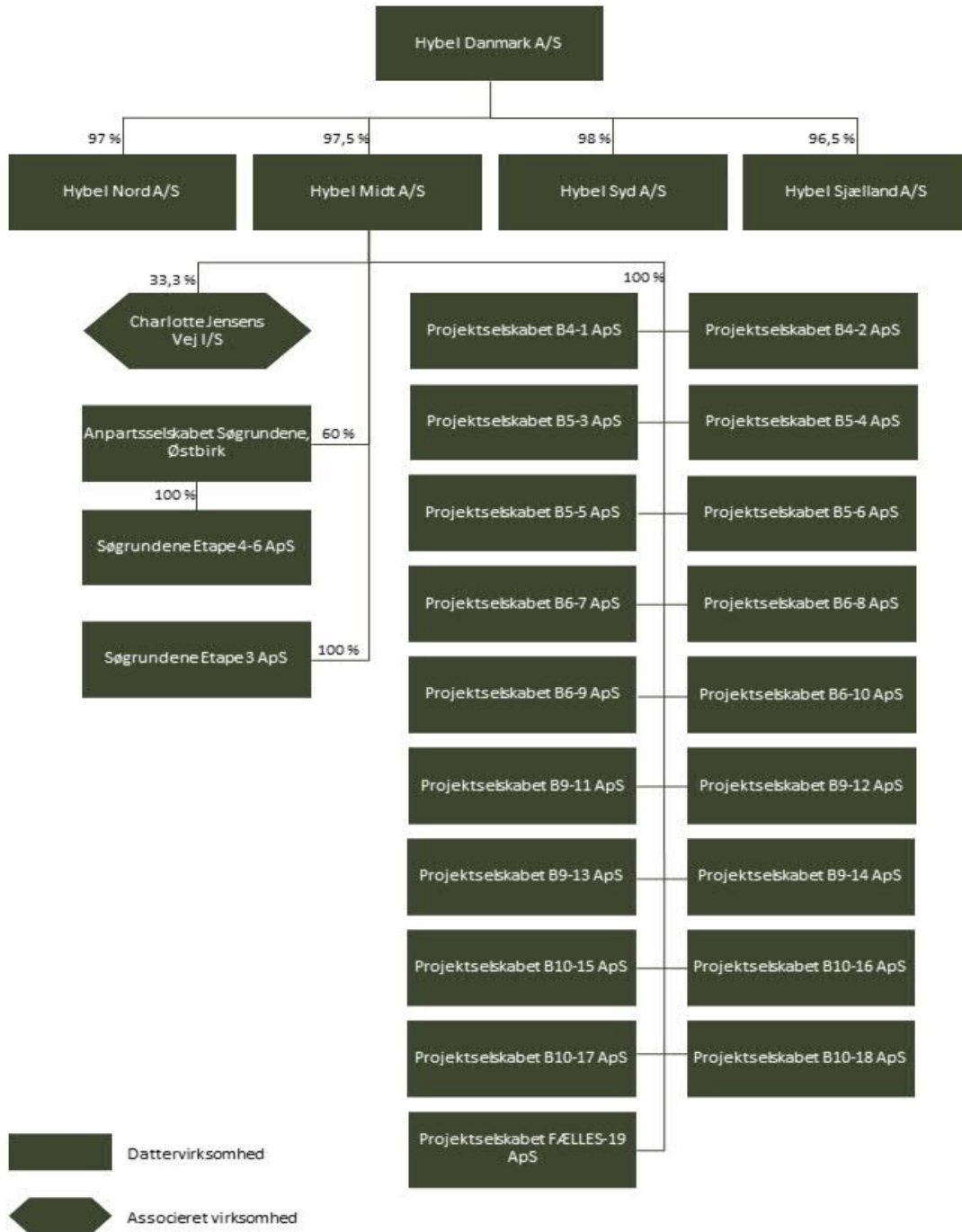
Lars Almskou Ohmeyer
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24817

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 2020
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen, formand Carsten Jæger Nørbjerg Søren Vinther Nicholaisen
Direktion	Brian Langvad
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for M.M. 26 Holding A/S

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	1.026.156	756.652	578.085	301.119	56.838
Bruttofortjeneste	136.703	110.934	79.713	35.613	662
Resultat før finansielle poster	61.523	54.058	43.764	12.249	-9.177
Resultat af finansielle poster	-7.793	-4.745	-1.511	-1.518	-340
Årets resultat	43.160	38.667	32.644	8.295	-7.427
Balance					
Balancesum	652.715	471.116	354.672	222.375	89.988
Egenkapital	123.602	98.184	58.912	25.868	17.573
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-43.104	-41.756	-45.590	-65.012	-72.575
- investeringsaktivitet	-9.694	-8.344	-5.570	-3.384	-2.159
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	-7.506	-10.456	-6.011	-3.384	-2.159
- finansieringsaktivitet	-19.239	3.378	400	0	25.000
Årets forskydning i likvider	-72.037	-46.722	-50.760	-68.396	-49.734
Antal medarbejdere	98	69	44	27	10
Nøgletal					
Bruttomargin	13,3%	14,7%	13,8%	11,8%	1,2%
Overskudsgrad	6,0%	7,1%	7,6%	4,1%	-16,1%
Afkastningsgrad	10,9%	13,1%	15,2%	7,8%	-20,4%
Soliditetsgrad	18,9%	20,8%	16,6%	11,6%	19,5%
Forrentning af egenkapital	38,9%	49,2%	77,0%	38,2%	-84,5%
Likviditetsgrad	122,4%	124,8%	119,8%	113,1%	122,1%

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

Ledelsesberetning

Koncernens 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.

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 naturligtvis rente- og gebyrfrit.

Hybel er familieejet og stiftet i januar 2016. Familieejerskabet sikrer en langsigtet udvikling af koncernens aktiviteter baseret på stærke værdier. Vi har siden opstarten fokuseret på at sammensætte et hold af kompetente medarbejdere, der kan udvikle virksomheden. Medarbejderne i Hybel har således mange års erfaring med opførelse af huse og har samlet stået bag flere end 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 2020 har været præget af et højt aktivitetsniveau for Hybel-koncernen, hvor der blev realiseret en omsætning på 1.026 mio.kr. mod 757 mio.kr. i 2019.

Koncernens resultat udviser et overskud efter skat på 43.160 t.kr. mod 38.667 t.kr. i 2019 og resulterer i en overskudsgrad på 6,0 % mod 7,1 % i 2019. Udviklingen kan primært henføres til, at resultatet i 2020 er påvirket af den fortsatte opbygning af Hybels seneste afdeling i Roskilde, hvor betragtelige personaleansættelser er blevet effektueret. Dette har påvirket årets resultat negativt med 5 mio.kr., hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Hybel-koncernen havde ved indgangen til 2020 ambitiøse vækst mål for regnskabsåret. Disse er delvist blevet indfriet. De budgetterede tal for regnskabsåret 2020 opnåede koncernen ikke helt, da COVID-19 forårsagede en opbremsning i markedet. Dette er dog tilbage på ledelsens ønskede niveau. Der har dog været en forskydning i salget og afleveringer af huse samt udvikling af de udstykninger, som planlægningsmæssigt skulle være opstartet, hvilket ligeledes kan henføres til COVID-19. Årets resultat er trods COVID-19 i overensstemmelse med ledelsens reviderede forventninger. Ledelsen betragter således resultatet som tilfredsstillende.

Koncernen har i regnskabsåret realiseret et yderligere træk på koncernens likviditet. Dette kan henføres til væsentlig aktivitetsstigning, ligesom der er blevet opkøbt og byggemodnet yderligere jordstykker, som udstykkes til byggegrunde. Hybel er nu i besiddelse af jordarealer, der kan udvikles over den næste årrække.

Koncernens egenkapital udviser pr. 31. december 2020 en egenkapital på 123.602 t.kr. Koncernens soliditetsgrad kan opgøres til 18,9 % mod 20,8 % i 2019.

Koncernens forventede udvikling

Kontoret i Roskilde har gennem 2020 fået sig etableret på Sjælland. Vores forventninger til 2020 er blevet indfriet, og den betydelige investering på Sjælland samt fortsat ansættelse af kompetent personale gør, at koncernen er klar til 2021, hvor vores forventninger er ambitiøse. Ligeledes vil der også være en stigning for kontoret i Aalborg, hvor stigningen dog vil være på et mere jævnt niveau, da kontoret i Aalborg har fået sig etableret godt og solidt i markedet.

Ledelsen har også i 2021 ambitioner om fortsat vækst - ikke kun i antal opførte huse, men også med åbning af nyt kontor i Syddanmark.

Med åbning af nyt kontor kræves der 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 vækst mål samt sikre optimering af koncernens processer. Disse investeringer vil påvirke årets resultat.

Hybels afdeling i Horsens vil i 2021 påbegynde opførelse af nyt domicil med stort showroom samt lager og kontor, som kan understøtte koncernens fortsatte vækstambitioner.

Ledelsesberetning

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

Da COVID-19 pandemien brød ud, blev produktionen af den eksisterende ordrebeholdning ikke berørt. Der kom dog senere en opbremsning i markedet, hvor kunderne afventede konsekvensen af COVID-19 pandemien, hvilket har haft indflydelse på den indgående ordrebeholdning, hvor der kunne konstateres en forskydning af indgåede ordrer. Der er dog kun tale om en forskydning, idet de mistede ordrer i 2020 er blevet udskudt til 2021. Som følge af COVID-19 har ledelsen naturligvis været nødsaget til at implementere en række foranstaltninger i forsøget på at hindre og inddæmme smittespredning, hvilket også har en fremadrettet økonomisk konsekvens.

Det er ledelsens forventning, at der i 2021 er en væsentlig højere salgs- og afleveringsaktivitet end i 2020, idet kontorerne i Aalborg og Roskilde har fået sig etableret, og der er skabt tryk hos kunderne i området. Der opleves allerede nu en forøget interesse for Hybel. Endvidere er der en stigende aktivitet i markedet, og kunderne har fortsat en sund økonomi. Salget af brugte huse har ligeledes en opadgående kurve, hvilket har indflydelse på, at efterspørgslen på nybyggeri også er stigende.

Opkøb af jord vil fortsat have Hybels fokus i 2021, og de ambitiøse vækst mål, som koncernen har realiseret i 2020, vil også være gældende for 2021, dog med respekt for den økonomiske situation. Jordarealerne, der udstykkes til grunde for opførelse af rækkehuse samt fritliggende huse, udvikles uden byggepligt. Vi har ikke byggepligt på de udstykkede parcelhusgrunde, da det er vores vurdering, at vi herved kan opnå en hurtigere omsætning af grundene. Samtidig kan vi færdiggøre og skabe en mere forskelligartet udstykning hurtigere, end hvis der var byggepligt på grundene. Kunderne oplever derved også en anden fleksibilitet ved valg af byggefirma, end hvis de fastlåses til et bestemt byggefirma. Disse opkøb af jord vil kræve yderligere træk på koncernens likviditet.

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 de nuværende kontorer i Aalborg, Roskilde, Horsens, og ikke mindst når det fjerde kontor skal åbnes i Syddanmark, som kan supplere den kompetente medarbejderstab, der ved udgangen af 2020 talte 113 medarbejdere.

Hybel-koncernen tilstræber fortsat via koncernens samarbejdspartnere at fastholde sin innovation for udvikling af mere rationelle arbejdsgange både på byggepladsen og i den administrative del af processen, der skal gøre koncernen mere konkurrencedygtig. Ligeledes er bæredygtigheds-tiltag 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.

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 er aktuelt i en positiv udvikling og priserne på boligmarkedet er under den nuværende COVID-19 pandemi mod forventning steget. Det er ledelsens vurdering, at befolkningen i dette positive marked generelt søger mod nye parcel- og rækkehuse med lavt energiforbrug samt lave vedligeholdelsesomkostninger, hvorved de også er med til at give deres bidrag til en mere bæredygtig profil. Kunderne har i endnu højere grad fokus på tryk og økonomisk stabilitet i de private budgetter, og derfor forventes der generelt en øget efterspørgsel efter koncernens produkter.

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

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 - jævnfør ÅRL § 99a

Forretningsmodel

Hybel-koncernen 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. 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. Hybel samarbejder med en række faste samarbejdspartnere og entreprenører, som er i tæt dialog med koncernens ansatte i salgs-, tegne- og produktionsafdeling samt administration.

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

Parcelhusene opføres på baggrund af kundens ønsker og den indgåede kontrakt med respekt for den gældende lovgivning, regulativer samt gældende bygningsreglement. Under byggeprocessen holdes der 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.

Beskrivelse af virksomhedens politikker for samfundsansvar

Sociale- og personaleforhold

Koncernen er bevidst om den sociale ansvarlighed, herunder også ansvarlighed for medarbejderne, der som nævnt talte 113 medarbejdere ved udgangen af 2020, fordelt på tre kontorer; to i Jylland og et på Sjælland. I takt med Hybel-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 Hybels byggerier og kontorer. Det er et krav, som ligeledes er nedfældet i Hybel-koncernernes samarbejdsaftaler, at materialeleverandører og underentreprenørerne lever op til og overholder den gældende lovgivning samt anvisninger for ansættelsesforhold og direktiver.

Ledelsen er meget opmærksom på, at der ikke sker brud på gældende lovgivning for blandt andet udførelsesdelen, ansættelsesforhold, samarbejdsaftaler og leverandørkontrakter.

Det er en grundlæggende filosofi 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 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.

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 ugentlige 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.

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 derfor også en nul-tolerance overfor korruption og bestikkelse i enhver henseende.

Dette gælder derfor også i relation til samarbejdspartnere og leverandører. Hybel-koncernen stiller derfor 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.

Ledelsesberetning

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 forebyggelse af 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 det os meget på sinde, at vores samarbejdspartnere har ordnede forhold for deres ansatte – akkurat som det gør sig gældende for Hybel-koncernen – herunder løn- og arbejdsvilkår.

I Hybel-koncernen har vi endnu ikke fundet behov for konkret at regulere forhold som ovennævnte i vores aftaler med samarbejdspartnere, men vi forholder os løbende til, om en sådan regulering ville være formålstjenlig.

På baggrund af 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 solcelleprodukter samt produktoptimering af ventilationsanlæg og i en konstruktionsopbygning/-implementering, hvor varmepumper og ventilationsanlæg "taler" sammen. Endvidere har Hybel løbende fokus på reduktion af materialespild, da dette er forbundet med en økonomisk omkostning samt en unødigt miljømæssig belastning.

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 - jævnfør ÅRL § 99b

Hybel-koncernen tror 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 trivsel blandt medarbejderne, ligesom koncernen ikke tillægger race og religion mv. nogen betydning ved ansættelse og forfremmelse af medarbejdere.

Samtidig kan det også have en positiv indflydelse på Hybels udsyn i forhold til kundernes behov. Hybel opererer dog i en branche, der traditionelt er præget af en overvægt af mandlige medarbejdere. Koncernens stillinger vil kunne udfyldes af såvel kvinder som mænd. Når Hybel løbende opslår ledige stillinger, opleves der dog en overvægt i ansøgninger fra mandlige kandidater, hvilket formentlig skyldes den traditionsbundne overvægt af mænd i byggebranchen. Den nuværende personalestab består af begge køn ansat ud fra deres kvalifikationer. Medarbejderstaben i Hybel består i dag af 16 % kvinder. Ledelsen håber dog, at denne andel kan øges i de kommende år.

Hybel arbejder 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 tre medlemmer. Bestyrelsesposterne er i dag besat af mænd. Hybel har en målsætning om, at en bestyrelsespost inden 2023 skal varetages af en kvinde.

For nuværende varetages stillinger på øvrige ledelsesniveauer i Hybel-koncernen af 13 % kvinder. 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 forsat være en overvægt af mandlige ansatte i disse stillinger som følge af den generelle overvægt af mænd, der er i byggebranchen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Nettoomsætning	1	1.026.156	756.652	21.400	21.400
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		106	4.361	0	0
Andre driftsindtægter		890	18	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-860.974	-625.642	0	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-29.475</u>	<u>-24.455</u>	<u>-5.696</u>	<u>-5.400</u>
Bruttoresultat		136.703	110.934	15.704	16.000
Personaleomkostninger	2	<u>-70.296</u>	<u>-53.496</u>	<u>-11.492</u>	<u>-13.113</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		66.407	57.438	4.212	2.887
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-4.884	-3.180	-708	-414
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		61.523	54.058	3.504	2.473
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	39.631	37.434
Finansielle indtægter	3	5	0	4.702	2.690
Finansielle omkostninger	4	<u>-7.798</u>	<u>-4.745</u>	<u>-7.711</u>	<u>-4.701</u>
Resultat før skat		53.730	49.313	40.126	37.896
Skat af årets resultat	5	<u>-10.570</u>	<u>-10.646</u>	<u>-124</u>	<u>-104</u>
Årets resultat		<u>43.160</u>	<u>38.667</u>	<u>40.002</u>	<u>37.792</u>
Resultatdisponering	6				

Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Aktiver				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.008	10.734	1.670	1.889
Indretning af lejede lokaler	<u>3.508</u>	<u>4.573</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>16.516</u>	<u>15.307</u>	<u>1.670</u>	<u>1.889</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	111.049	84.118
Kapitalandele i associerede virksomheder	216	109	0	0
Andre tilgodehavender	1.201	337	1.201	337
Deposita	<u>671</u>	<u>664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>2.088</u>	<u>1.110</u>	<u>112.250</u>	<u>84.455</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.604</u>	<u>16.417</u>	<u>113.920</u>	<u>86.344</u>
Råvarer og hjælpematerialer	1.124	1.451	0	0
Varer under fremstilling	146.987	120.501	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	140.764	125.078	0	0
Forudbetaling for varer	<u>0</u>	<u>144</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger	<u>288.875</u>	<u>247.174</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	384	954	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	194.309	92.162	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	82	0	339.725	240.649
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	244	0	0
Andre tilgodehavender	128.745	107.107	1.508	398
Udskudt skatteaktiv	0	0	1.003	294
Periodeafgrænsningsposter	<u>232</u>	<u>0</u>	<u>232</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>323.752</u>	<u>200.467</u>	<u>342.468</u>	<u>241.341</u>
Likvide beholdninger	<u>21.484</u>	<u>7.059</u>	<u>5</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>634.111</u>	<u>454.699</u>	<u>342.473</u>	<u>241.341</u>
Aktiver i alt	<u><u>652.715</u></u>	<u><u>471.116</u></u>	<u><u>456.393</u></u>	<u><u>327.685</u></u>

Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		5.000	5.000	5.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	27.728	19.297
Overført resultat		113.385	91.385	85.658	72.088
Minoritetsinteresser		<u>5.217</u>	<u>1.799</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	13	<u>123.602</u>	<u>98.184</u>	<u>118.386</u>	<u>96.385</u>
Hensættelse til udskudt skat	14	4.217	2.782	0	0
Andre hensættelser	15	<u>6.755</u>	<u>4.437</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>10.972</u>	<u>7.219</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anden gæld		<u>0</u>	<u>1.413</u>	<u>0</u>	<u>410</u>
Langfristede gældsforpligtelser	16	<u>0</u>	<u>1.413</u>	<u>0</u>	<u>410</u>
Leasingforpligtelser	16	1.275	1.360	1.042	1.058
Kreditinstitutter		309.133	222.671	309.116	222.653
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.529	5.850	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		156.919	112.113	2.177	1.013
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	20.023	0
Selskabsskat		135	11.007	632	398
Anden gæld		<u>39.150</u>	<u>11.299</u>	<u>5.017</u>	<u>5.768</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>518.141</u>	<u>364.300</u>	<u>338.007</u>	<u>230.890</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>518.141</u>	<u>365.713</u>	<u>338.007</u>	<u>231.300</u>
Passiver i alt		<u>652.715</u>	<u>471.116</u>	<u>456.393</u>	<u>327.685</u>
Leje- og leasingforpligtelser	17				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18				
Nærtstående parter og ejerforhold	19				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	20				

Egenkapitaloppgørelse

Koncern

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Minoritetsinteresser</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	5.000	91.385	1.799	98.184
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-18.000	-800	-18.800
Køb af minoritetsandele	0	0	1.059	1.059
Årets resultat	<u>0</u>	<u>40.001</u>	<u>3.159</u>	<u>43.160</u>
Egenkapital 31. december 2020	<u>5.000</u>	<u>113.385</u>	<u>5.217</u>	<u>123.602</u>

Moderselskab

	<u>Virksomhedskapital</u>	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	5.000	19.297	72.088	96.385
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-18.000	-18.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>8.431</u>	<u>31.571</u>	<u>40.002</u>
Egenkapital 31. december 2020	<u>5.000</u>	<u>27.728</u>	<u>85.658</u>	<u>118.386</u>

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2020 t.kr.	2019 t.kr.
Årets resultat		43.160	38.667
Reguleringer	21	25.351	14.521
Ændring i driftskapital	22	<u>-86.815</u>	<u>-83.888</u>
Pengestrømme fra drift for finansielle poster		-18.304	-30.700
Renteindbetalinger og lignende		5	0
Renteudbetalinger og lignende		<u>-4.798</u>	<u>-2.745</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		-23.097	-33.445
Betalt selskabsskat		<u>-20.007</u>	<u>-8.311</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>-43.104</u>	<u>-41.756</u>
Køb af materielle anlægsaktiver		-7.506	-10.456
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-3.871	-2.667
Salg af materielle anlægsaktiver		1.521	23
Udlån		162	-244
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		<u>0</u>	<u>5.000</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		<u>-9.694</u>	<u>-8.344</u>
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-1.723	-409
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-1.413	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		1.638	1.769
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	1.413
Minoritetsinteresser		1.059	605
Betalt udbytte		<u>-18.800</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>-19.239</u>	<u>3.378</u>
Ændring i likvider		-72.037	-46.722
Likvide beholdninger		7.059	8.212
Kassekredit		<u>-222.671</u>	<u>-177.102</u>
Likvider 1. januar 2020		<u>-215.612</u>	<u>-168.890</u>
Likvider 31. december 2020		<u><u>-287.649</u></u>	<u><u>-215.612</u></u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		21.484	7.059
Kassekredit		<u>-309.133</u>	<u>-222.671</u>
Likvider 31. december 2020		<u><u>-287.649</u></u>	<u><u>-215.612</u></u>

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
1 Nettoomsætning				
Omsætning ved byggeri	1.026.156	756.652	0	0
Anden omsætning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>21.400</u>	<u>21.400</u>
Nettoomsætning i alt	<u>1.026.156</u>	<u>756.652</u>	<u>21.400</u>	<u>21.400</u>
Danmark	<u>1.026.156</u>	<u>756.652</u>	<u>21.400</u>	<u>21.400</u>
Nettoomsætning i alt	<u>1.026.156</u>	<u>756.652</u>	<u>21.400</u>	<u>21.400</u>
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	60.838	46.371	9.203	11.147
Pensioner	6.470	4.358	1.752	1.332
Andre omkostninger til social sikring	922	723	152	125
Andre personaleomkostninger	<u>2.066</u>	<u>2.044</u>	<u>385</u>	<u>509</u>
	<u>70.296</u>	<u>53.496</u>	<u>11.492</u>	<u>13.113</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>98</u>	<u>69</u>	<u>16</u>	<u>13</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.				
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	4.697	2.690
Andre finansielle indtægter	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>5</u>	<u>0</u>
	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>4.702</u>	<u>2.690</u>

Noter

	Koncern		Moterselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
4 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	145	22	166	150
Andre finansielle omkostninger	<u>7.653</u>	<u>4.723</u>	<u>7.545</u>	<u>4.551</u>
	<u>7.798</u>	<u>4.745</u>	<u>7.711</u>	<u>4.701</u>
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	9.135	11.007	832	398
Årets udskudte skat	<u>1.435</u>	<u>-361</u>	<u>-708</u>	<u>-294</u>
	<u>10.570</u>	<u>10.646</u>	<u>124</u>	<u>104</u>
6 Resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	8.431	-13.429
Overført resultat	<u>40.001</u>	<u>37.792</u>	<u>31.571</u>	<u>51.221</u>
	40.001	37.792	40.002	37.792
Minoritetsinteresser	<u>3.159</u>	<u>875</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>43.160</u>	<u>38.667</u>	<u>40.002</u>	<u>37.792</u>

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

Koncern	<u>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2020	15.548	5.501
Tilgang i årets løb	7.462	44
Afgang i årets løb	<u>-2.554</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>20.456</u>	<u>5.545</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	4.814	928
Årets afskrivninger	3.775	1.109
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-1.141</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>7.448</u>	<u>2.037</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>13.008</u></u>	<u><u>3.508</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>1.460</u>	<u>0</u>
 Morderselskab		 <u>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020		2.365
Tilgang i årets løb		1.484
Afgang i årets løb		<u>-1.364</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>2.485</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		476
Årets afskrivninger		708
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-369</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>815</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u><u>1.670</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver		<u>1.187</u>

Noter

		Morderselskab	
		2020	2019
		t.kr.	t.kr.
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
	Kostpris 1. januar 2020	64.821	65.468
	Tilgang i årets løb	20.000	0
	Afgang i årets løb	<u>-1.500</u>	<u>-647</u>
	Kostpris 31. december 2020	<u>83.321</u>	<u>64.821</u>
	Værdireguleringer 1. januar 2020	19.297	32.726
	Årets afgang	441	137
	Årets resultat	39.190	37.434
	Udbytte modtaget	<u>-31.200</u>	<u>-51.000</u>
	Værdireguleringer 31. december 2020	<u>27.728</u>	<u>19.297</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>111.049</u></u>	<u><u>84.118</u></u>

Noter

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)

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%
Anpartselskabet Søgrundene, Østbirk	Horsens	59%
Søgrundene Etape 4-6 ApS	Horsens	59%
Søgrundene Etape 3 ApS	Horsens	98%
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%

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
9 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2020	5.200	5.200	0	0
Kostpris 31. december 2020	5.200	5.200	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2020	-5.091	-4.453	0	0
Årets resultat	-10	3.381	0	0
Udbytte modtaget	0	-5.000	0	0
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	117	981	0	0
Værdireguleringer 31. december 2020	-4.984	-5.091	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	216	109	0	0

Koncern

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

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

10 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre tilgodehaver	Deposita
Kostpris 1. januar 2020	2.337	664
Tilgang i årets løb	3.864	7
Kostpris 31. december 2020	6.201	671
Nedskrivninger 1. januar 2020	2.000	0
Årets nedskrivninger indregnet i resultatopgørelsen	3.000	0
Nedskrivninger 31. december 2020	5.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.201	671

Noter

10 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Moderselskab

	Andre tilgodeha- vender
Kostpris 1. januar 2020	2.337
Tilgang i årets løb	<u>3.864</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>6.201</u>
Nedskrivninger 1. januar 2020	2.000
Årets nedskrivninger indregnet i resultatopgørelsen	<u>3.000</u>
Nedskrivninger 31. december 2020	<u>5.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>1.201</u></u>

	Koncern		Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
11 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder, salgspris	<u>194.309</u>	<u>92.162</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>194.309</u></u>	<u><u>92.162</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte IT-licenser.

13 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 5.000.000 anpartar à nominelt t.kr. 1. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
14 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	2.782	3.143	-294	-1
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.435</u>	<u>-361</u>	<u>-709</u>	<u>-293</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020	<u>4.217</u>	<u>2.782</u>	<u>-1.003</u>	<u>-294</u>
15 Andre hensættelser				
Saldo primo 1. januar 2020	4.437	4.125	0	0
Hensat i året	<u>2.318</u>	<u>312</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo 31. december 2020	<u>6.755</u>	<u>4.437</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
16 Langfristede gældsforpligtelser				
Koncern	Gæld <u>1. januar 2020</u>	Gæld 31. december_ <u>2020</u>	Afdrag <u>næste år</u>	Restgæld <u>efter 5 år</u>
Leasingforpligtelser	1.360	1.275	1.275	0
Anden gæld	<u>1.413</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.773</u>	<u>1.275</u>	<u>1.275</u>	<u>0</u>
Moderselskab	Gæld <u>1. januar 2020</u>	Gæld 31. december_ <u>2020</u>	Afdrag <u>næste år</u>	Restgæld <u>efter 5 år</u>
Leasingforpligtelser	1.058	1.042	1.042	0
Anden gæld	<u>410</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.468</u>	<u>1.042</u>	<u>1.042</u>	<u>0</u>

Noter

17 Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med fremtidig leasingforpligtelse på 82 t.kr.

Koncernen har indgået huslejekontrakter med uopsigelig indtil 2025. Den samlede forpligtelse udgør 6.812 t.kr.

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud af koncernens likvide midler på i alt 21.484 t.kr., indestår 13.744 t.kr. på deponeringskonti hos pengeinstitut.

Som led i den normale drift har koncernen gennem pengeinstitut afgivet garanti for i alt kr. 1.923.

19 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

M.M. 26 Holding A/S, 8700 Horsens, hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Michael Antitsch Mortensen, 8000 Aarhus, bestyrelsesmedlem

Carsten Jæger Nørbjerg, 8310 Tranbjerg J, bestyrelsesmedlem

Søren Vinther Nicholaisen, 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.

	Koncern		Moterselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
20 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
PricewaterhouseCoopers:				
Revisionshonorar	68	46	8	5
Skatterådgivning	133	70	5	0
	<u>201</u>	<u>116</u>	<u>13</u>	<u>5</u>

Noter

		Koncern	
		2020	2019
		t.kr.	t.kr.
21	Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
	Finansielle indtægter	-5	0
	Finansielle omkostninger	7.798	4.745
	Af- og nedskrivninger	4.776	3.179
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-106	-4.361
	Skat af årets resultat	10.570	10.646
	Ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>2.318</u>	<u>312</u>
		<u>25.351</u>	<u>14.521</u>
22	Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
	Ændring i varebeholdninger	-41.701	-94.381
	Ændring i tilgodehavender	-123.451	-15.688
	Ændring i leverandører mv.	<u>78.337</u>	<u>26.181</u>
		<u>-86.815</u>	<u>-83.888</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hybel Danmark A/S for 2020 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 2020 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 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, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes 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 ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

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 drifts-omkostninger.

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 leasingydelser. 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.

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 Danmark A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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 byggegrunde

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgæede omkostninger eller netto-realisationseværdien, 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 nominal 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 resultatet 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	$\frac{\text{Egenkapital ultimo x 100}}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver x 100}}{\text{Kortfristet gæld}}$

Hybel



Hjem
til mere!

www.hybelhuse.dk