

www.hybelhuse.dk



Årsrapport 2019

Hybel Sjælland A/S
CVR: 39840138

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

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

Hybel

Hjem
til mere!

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14
Anvendt regnskabspraksis	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Hybel Sjælland A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 22. april 2020

Direktion

Brian Langvad

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen
formand

Søren Vinther Nicholaisen

Brian Langvad

Karsten Græsborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hybel Sjælland A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hybel Sjælland A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt 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 årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Trekantområdet, den 22. april 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18619

Morten Jacobsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hybel Sjælland A/S Ove Jensens Alle 35 8700 Horsens Telefon: 54 60 10 70 E-mail: info@hybelhuse.dk Hjemmeside: www.hybelhuse.dk CVR-nr.: 39 84 01 38 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Stiftet: 31. august 2018 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen, formand Søren Vinther Nicholaisen Brian Langvad Karsten Græsborg
Direktion	Brian Langvad
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for Hybel Danmark A/S

Hoved- og nøgletal

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

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Hovedtal		
Resultat		
Bruttofortjeneste	-3.487	-30
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	-6.194	-30
Resultat før finansielle poster	-6.592	-30
Resultat af finansielle poster	199	107
Årets resultat	-4.987	59
Balance		
Balancesum	21.509	20.871
Egenkapital	15.072	20.059
Nøgletal		
Afkastningsgrad	-31,1%	-0,3%
Soliditetsgrad	70,1%	96,1%

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af salg, projektering og opførelse af huse. Desuden opkøber selskabet jord til udvikling af byggegrunde, herunder parcelhusgrunde uden byggepligt.

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

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2019 udviser et underskud efter skat på 4.987 t.kr. mod et overskud på 59 t.kr. sidste år. Regnskabsåret 2019 er det første regnskabsår med egentlig driftsaktivitet, hvor selskabet har etableret Hybels kontor i Roskilde. Årets resultat er derfor præget af etableringsomkostninger i forbindelse med opbygning af det nye kontor. Resultatet er i overensstemmelse med ledelsens forventninger, der derfor betragter resultatet som tilfredsstillende.

Selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 21.509 t.kr.

Virksomhedens forventede udvikling

Det er ledelsens forventning, at regnskabsåret for 2020 ligeledes vil blive påvirket af væsentlige etableringsomkostninger i forbindelse med opbygning af kontoret i Roskilde. Der forventes derfor også, at der realiseres et underskud i 2020.

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

Ledelsesberetning

Virksomhedens videnressourcer

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

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Driftsmæssige risici

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

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

Finansielle risici

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

Lovpligtig redegørelse vedrørende samfundsansvar samt redegørelse vedrørende ansættelsespolitik samt måltal

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-3.486.719	-30.314
Personaleomkostninger	1	-2.707.116	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-6.193.835	-30.314
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-398.098	0
Resultat før finansielle poster		-6.591.933	-30.314
Finansielle indtægter	2	211.343	112.307
Finansielle omkostninger		-12.559	-5.040
Resultat før skat		-6.393.149	76.953
Skat af årets resultat	3	1.406.231	-17.711
Årets resultat		-4.986.918	59.242
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.986.918	59.242
		-4.986.918	59.242

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.146.836	211.163
Indretning af lejede lokaler		2.772.703	0
Materielle anlægsaktiver	4	4.919.539	211.163
Deposita	5	329.850	0
Finansielle anlægsaktiver		329.850	0
Anlægsaktiver i alt		5.249.389	211.163
Råvarer og hjælpematerialer		85.828	0
Varer under fremstilling		3.565.270	0
Færdigvarer og handelsvarer		6.603.282	0
Varebeholdninger		10.254.380	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.000	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	236.368	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	20.612.307
Andre tilgodehavender		4.172.079	47.133
Selskabsskat		1.582.136	0
Tilgodehavender		6.005.583	20.659.440
Omsætningsaktiver i alt		16.259.963	20.659.440
Aktiver i alt		21.509.352	20.870.603

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		10.072.324	15.059.242
Egenkapital	7	15.072.324	20.059.242
Hensættelse til udskudt skat		187.519	11.614
Hensatte forpligtelser i alt		187.519	11.614
Anden gæld		115.876	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	115.876	0
Leasingforpligtelser		301.761	0
Kreditinstitutter		18.499	508.584
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.723.813	285.066
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.541.718	0
Selskabsskat		0	6.097
Anden gæld		547.842	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.133.633	799.747
Gældsforpligtelser i alt		6.249.509	799.747
Passiver i alt		21.509.352	20.870.603
Efterfølgende begivenheder	9		
Eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	5.000.000	15.059.242	20.059.242
Årets resultat	0	-4.986.918	-4.986.918
Egenkapital 31. december 2019	5.000.000	10.072.324	15.072.324

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.407.962	0
Pensioner	161.231	0
Andre omkostninger til social sikring	28.195	0
Andre personaleomkostninger	109.728	0
	<u>2.707.116</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	211.343	112.307
	<u>211.343</u>	<u>112.307</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-1.582.136	6.097
Årets udskudte skat	175.905	11.614
	<u>-1.406.231</u>	<u>17.711</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2019	211.163	0
Tilgang i årets løb	2.135.719	2.970.755
Kostpris 31. december 2019	<u>2.346.882</u>	<u>2.970.755</u>
Årets afskrivninger	<u>200.046</u>	<u>198.052</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>200.046</u>	<u>198.052</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.146.836</u>	<u>2.772.703</u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>361.344</u>	<u>0</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. januar 2019	0
Tilgang i årets løb	<u>329.850</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>329.850</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>329.850</u>

6 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2019 kr.	2018 kr.
Igangværende arbejder, salgspris	<u>236.368</u>	<u>0</u>
	<u>236.368</u>	<u>0</u>

Noter

7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Leasingforpligtelser	0	301.761	301.761	0
Anden gæld	0	115.876	0	0
	<u>0</u>	<u>417.637</u>	<u>301.761</u>	<u>0</u>

9 Efterfølgende begivenheder

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

10 Eventualforpligtelser

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

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en uopsigelig huslejekontrakt indtil 2024. Den samlede forpligtelse udgør 3.414 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hybel Sjælland A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

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

Nettoomsætning

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

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

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell 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.

Varebeholdninger

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

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

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$

Hybel

Hjem
til mere!

www.hybelhuse.dk