



Årsrapport

20
21

Hybel Sjælland A/S
CVR: 39840138

Darupvang 9
4000 Roskilde
Tlf: 5460 1070
www.hybelhuse.dk

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

Hybel

Hjem
til mere!

Pennco dokumentation - 4. maj 2022 - 1001-Y2YT-4V5-1-2022-KYCEQ

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	17

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 6. maj 2022

Direktion

Brian Langvad

Bestyrelse

Bettina Antitsch Mortensen
formand

Søren Vinther Nicolaisen

Brian Langvad

Karsten Græsborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hybel Sjælland A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hybel Sjælland A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt 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 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 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 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 2021 Stiftet: 31. august 2018 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Bettina Antitsch Mortensen, formand Søren Vinther Nicolaisen 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 4-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal				
Resultat				
Bruttotab	28.533	10.432	-3.487	-30
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	1.364	-4.414	-6.194	-30
Resultat før finansielle poster	-522	-5.755	-6.592	-30
Resultat af finansielle poster	-1.018	-713	199	107
Årets resultat	-1.203	-5.045	-4.987	59
Balance				
Balancesum	119.554	146.397	21.509	20.871
Investering i materielle anlægsaktiver	-1.987	-2.963	-5.106	-211
Egenkapital	8.824	10.027	15.072	20.059
Nøgletal				
Afkastningsgrad	-0,4%	-6,9%	-31,1%	-0,3%
Soliditetsgrad	7,4%	6,8%	70,1%	96,1%
Likviditetsgrad	107,7%	104,3%	265,1%	2.583,2%

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

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

Selskabet indgår i Hybel-koncernen, der har Hybel Danmark A/S som moderselskab. Familieejerskabet sikrer en langsigtet udvikling af koncernens aktiviteter baseret på stærke værdier. Vi har siden opstarten fokuseret på at sammensætte et hold af kompetente medarbejdere, der kan udvikle virksomheden. Medarbejderne i Hybel har således mange års erfaring med opførelse af huse og har samlet stået bag flere end 10.000 drømmehuse igennem de seneste 25 år. I takt med vores vækst ansættes også nyuddannet personale, som kommer gennem vores oplæringsforløb og bliver en del af Hybel-koncernens DNA.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2021 udviser et underskud efter skat på 1.203 t.kr. mod et underskud efter skat på 5.045 t.kr. sidste år. Regnskabsåret 2021 er det tredje regnskabsår med egentlig driftsaktivitet på Hybels kontor i Roskilde. Årets resultat er også i 2021 præget af omkostninger i forbindelse med ansættelse af personale samt videreopbygning af kontoret. Resultatet er i overensstemmelse med ledelsens forventninger, der derfor betragter resultatet som tilfredsstillende. Vores stifter Michael Antitsch Mortensens alt for tidligere bortgang samt Ruslands invasion af Ukraine overskygger dog glæden over årets resultat. Ledelsen følger med stor alvor udviklingen i Ruslands angreb på Ukraine, der har store menneskelige og økonomiske konsekvenser.

Selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 8.824 t.kr.

Virksomhedens forventede udvikling

Det er ledelsens forventning, at resultatet for 2022 bliver på nogenlunde samme niveau som i 2021 uagtet selskabets nuværende ordrebeholdning, der blandt hidrører fra det generelt tilfredsstillende salgsniveau, som selskabet har oplevet i 2021.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		28.532.932	10.432.365
Personaleomkostninger	1	<u>-27.169.253</u>	<u>-14.846.197</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.363.679	-4.413.832
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-1.885.961</u>	<u>-1.341.263</u>
Resultat før finansielle poster		-522.282	-5.755.095
Finansielle indtægter		7.069	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.024.724</u>	<u>-712.972</u>
Resultat før skat		-1.539.937	-6.468.067
Skat af årets resultat	3	<u>337.135</u>	<u>1.422.901</u>
Årets resultat		<u><u>-1.202.802</u></u>	<u><u>-5.045.166</u></u>
Resultatdisponering	4		

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.547.041	4.052.849
Indretning af lejede lokaler		1.610.641	2.213.533
Materielle anlægsaktiver	5	6.157.682	6.266.382
Deposita	6	344.860	337.272
Finansielle anlægsaktiver		344.860	337.272
Anlægsaktiver i alt		6.502.542	6.603.654
Råvarer og hjælpematerialer		582.307	722.212
Varer under fremstilling		5.866.171	129.735
Færdigvarer og handelsvarer		27.465.019	23.702.091
Forudbetaling for varer		2.008.832	0
Varebeholdninger		35.922.329	24.554.038
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.136.771	40.272
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	60.490.212	52.086.631
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		977.171	423.496
Andre tilgodehavender		12.042.512	54.299.157
Selskabsskat		346.788	1.805.769
Tilgodehavender		75.993.454	108.655.325
Likvide beholdninger		1.135.467	6.583.715
Omsætningsaktiver i alt		113.051.250	139.793.078
Aktiver i alt		119.553.792	146.396.732

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		3.824.356	5.027.158
Egenkapital	8	8.824.356	10.027.158
Hensættelse til udskudt skat	9	1.380.040	1.570.387
Andre hensættelser	10	2.920.000	740.000
Hensatte forpligtelser i alt		4.300.040	2.310.387
Anden gæld		1.460.700	0
Langfristede gældsforpligtelser	11	1.460.700	0
Leasingforpligtelser		177.925	232.941
Kreditinstitutter		134	17.397
Modtagne forudbetalinger fra kunder		182.526	6.509.254
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.347.882	38.108.673
Gæld til tilknyttede virksomheder		51.874.217	82.678.212
Anden gæld		5.386.012	6.512.710
Kortfristede gældsforpligtelser		104.968.696	134.059.187
Gældsforpligtelser i alt		106.429.396	134.059.187
Passiver i alt		119.553.792	146.396.732

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	5.000.000	5.027.158	10.027.158
Årets resultat	0	-1.202.802	-1.202.802
Egenkapital 31. december 2021	5.000.000	3.824.356	8.824.356

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	23.979.754	13.125.807
Pensioner	2.164.760	1.119.165
Andre omkostninger til social sikring	374.465	163.840
Andre personaleomkostninger	650.274	437.385
	27.169.253	14.846.197
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	35	18
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	955.875	685.976
Andre finansielle omkostninger	68.849	26.996
	1.024.724	712.972
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-146.788	-2.805.769
Årets udskudte skat	-190.347	1.382.868
	-337.135	-1.422.901
4 Resultatdisponering		
Overført resultat	-1.202.802	-5.045.166
	-1.202.802	-5.045.166

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2021	4.861.750	3.014.477
Tilgang i årets løb	1.987.265	0
Afgang i årets løb	-304.000	0
Kostpris 31. december 2021	<u>6.545.015</u>	<u>3.014.477</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	808.901	800.944
Årets afskrivninger	1.283.069	602.892
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-93.996	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>1.997.974</u>	<u>1.403.836</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>4.547.041</u>	<u>1.610.641</u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>211.000</u>	<u>0</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. januar 2021	337.272
Tilgang i årets løb	<u>7.588</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>344.860</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>344.860</u>

7 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2021 kr.	2020 kr.
Igangværende arbejder, salgspris	<u>60.490.212</u>	<u>52.086.631</u>
	<u>60.490.212</u>	<u>52.086.631</u>

Noter

8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

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

9 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	1.570.387	187.519
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-190.347</u>	<u>1.382.868</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021	<u>1.380.040</u>	<u>1.570.387</u>

10 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar 2021	740.000	0
Hensat i året	<u>2.180.000</u>	<u>740.000</u>
Saldo ultimo 31. december 2021	<u>2.920.000</u>	<u>740.000</u>

11 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	<u>0</u>	<u>1.460.700</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>1.460.700</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

12 Eventualforpligtelser

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

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

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en uopsigelig huslejekontrakt indtil 2024. Den samlede forpligtelse udgør 2.164 t.kr.

13 Pantsetninger og sikkerhedsstillelser

Ud af selskabets likvide midler på i alt t.kr. 1.135, indestår t.kr. 1.119 på deponeringskonti hos pengeinstitut.

14 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Hybel Danmark A/S, 8700 Horsens, hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Bettina Antitsch Mortensen, 8000 Aarhus, bestyrelsesmedlem

Søren Vinther Nicholaisen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Brian Langvad, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Karsten Græsborg, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Transaktioner

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er 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 forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 nettorealiseringsværdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

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	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

Hybel



Hjem
til mere!

www.hybelhuse.dk