

Årsrapport for 2022

Hybel Nord A/S
CVR-nr. 39 84 01 54

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

Martin Roth
dirigent

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	14
Anvendt regnskabspraksis	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Hybel Nord 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. juni 2023

Direktion

Brian Langvad

Bestyrelse

Bettina Antitsch Mortensen
formand

Per Christian Hansen
næstformand

Claus Porsgaard

Søren Vinther Nicholaisen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hybel Nord A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hybel Nord A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Trekantområdet, den 29. juni 2023

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 Nord A/S Rosenkrantzvej 2 8700 Horsens Telefon: 86 60 10 70 Hjemmeside: www.hybelhuse.dk CVR-nr.: 39 84 01 54 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 31. august 2018 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Bettina Antitsch Mortensen, formand Per Christian Hansen, næstformand Claus Porsgaard Søren Vinther Nicholaisen
Direktion	Brian Langvad
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for Hybel Danmark A/S

Hoved- og nøgletal

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

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	34.419	30.628	17.628	4.708	-2.693
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	22.661	17.417	8.505	-2.469	-4.955
Resultat før finansielle poster	21.272	16.203	7.467	-3.396	-5.237
Resultat af finansielle poster	-2.034	-1.103	-1.292	-310	75
Årets resultat	15.004	11.775	4.816	-2.891	-4.033
Balance					
Balancesum	197.250	152.983	135.841	102.900	27.468
Investering i materielle anlægsaktiver	-1.190	-1.280	-1.015	-586	-3.991
Egenkapital	35.672	29.668	17.893	13.076	15.967
Nøgletal					
Afkastningsgrad	12,1%	11,2%	6,3%	-5,2%	-38,1%
Soliditetsgrad	18,1%	19,4%	13,2%	12,7%	58,1%
Likviditetsgrad	122,7%	124,6%	113,9%	111,7%	206,0%

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 enfamiliehuse. Desuden opkøber selskabet jord til udvikling af byggegrunde, herunder parcelhusgrunde fortrinsvis uden byggepligt, samt udvikling af projekter med rækkehuse.

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

Hos Hybel har man siden starten været fokuseret på at sammensætte et hold af kompetente medarbejdere, der kan udvikle virksomhederne. Flere af medarbejderne har mange års erfaring med projektering og opførelse af huse og har samlet stået bag ca. 15.000 drømmehuse. I takt med vores vækst ansættes personale, som kommer gennem vores oplæringsforløb og bliver en del af Hybel-koncernens DNA.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2022 udviser et overskud før skat på 19 mio.kr. mod et overskud på 15 mio.kr. sidste år.

Selskabet havde ved indgangen til 2022 ambitiøse vækst mål for regnskabsåret. Disse mål er blevet indfriet på trods af, at markedet for salg af nye enfamiliehuse oplevede en brat opbremsning i 2022. Denne opbremsning kan primært tilskrives en pludseligt opstået tilbageholdenhed for vores kunders vedkommende som følge af de ukendte konsekvenser af Ruslands invasion af Ukraine samt den heraf øgede inflation og stigende renter på boligfinansiering.

Ledelsen betragter samlet set, herunder de eksterne omstændigheder og markedsudviklingen taget i betragtning, resultatet som tilfredsstillende omend årets resultat er realiseret lavere end forventet ved årets start.

Selskabets balance udviser pr. 31. december 2022 en egenkapital på 36 mio.kr.

Virksomhedens forventede udvikling

Ledelsen har ambitioner om fortsat vækst. Disse vækstambitioner er dog i sagens natur betinget af lysere tider for så vidt angår de aktuelle uroligheder i verden, som har store økonomiske konsekvenser på verdensplan. Trods den nuværende opbremsning i markedet planlægger vi fortsatte investeringer i lokaler, markedsføring og IT for at understøtte forretningen samt for at sikre optimering af selskabets processer og arbejdsgange.

Hybel har på få år opnået en stor markedsandel. Vi opfører derfor fortsat udstillingshuse strategisk placeret omkring de større byer eller i byer med vækstpotentiale, således at mange af kunderne får mulighed for at opleve et Hybel-hus i nærheden af deres nuværende bopæl. Hybels udstillingshuse er sædvanligvis åbne i weekender og på udvalgte helligdage og ellers efter nærmere aftale.

Ledelsesberetning

Vi oplever fortsat en meget stor interesse for vores huse. Vi oplever, at kunderne generelt har en sund økonomi med mulighed for at realisere mange af deres boligdrømme. Dette på trods af at markedet for salg af brugte huse i 2022 har været præget af nedgang og betydelige prisfald, navnlig i og omkring landets største byer.

Udviklingen i den aktuelle krig mellem Rusland og Ukraine vil kunne påvirke markedet for nybyggeri i enten op- eller nedadgående retning. Såfremt leverancesvigt, rationering af udvalgte materialer og lignende usikkerheder i forsyningskæderne igen bliver realiteter, som vi oplevede det i løbet af 2022, vil dette påvirke resultatet for 2023 negativt.

Vi monitorerer løbende markedet i forhold til materialepriser, ligesom vi undersøger muligheder for alternativer i tilfælde af leveringsumulighed eller -knaphed. Vi arbejder aktivt med vores samarbejdspartnere for at undgå sådanne vanskeligheder.

Ledelsen forventer, at markedet for såvel salg af nybyggeri som salg af brugte huse vil begynde at stige igen i 2023 efter den bratte opbremsning i 2022. Vi har samtidig en forventning om, at forbrugernes generelt øgede fokus på energipriser og grøn omstilling kan medføre, at ejere af ældre boliger ser i retningen mod at bygge nyt, hvilket kan påvirke resultatet for 2023 positivt.

Vi forventer en vis stabilisering i renterne på realkreditlån i løbet af 2023, hvilket ligeledes vil kunne påvirke vores resultat positivt. Vores kunder vil formentlig fortsat blive mødt med generelt strammere vilkår fra deres pengeinstitutter i forhold til mulighederne for finansiering af fast ejendom, som vi har oplevet det i løbet af 2022. Dette kan betyde, at kunderne kan blive nødt til at se tiden an og håbe på lavere renter og/eller lempeligere lånevilkår m.v., hvilket kan påvirke resultatet for 2023 negativt som følge af udeblivende salg.

Som følge af den bratte opbremsning i markedet er det allerede nu klart, at selskabet i 2023 vil realisere en markant lavere omsætning i 2023 end i 2022.

Selskabet har i løbet af 2022 og i starten af 2023 reduceret medarbejderstaben for at tilpasse omkostningsniveauet til det forventede lavere aktivitetsniveau. Trods de foretagne justeringer i omkostningsniveauet står det også allerede nu klart, at selskabet forventes at realisere et væsentligt lavere resultat i 2023 end i 2022. Selskabet forventer et mindre, negativt resultat.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		34.419.293	30.627.925
Personaleomkostninger	1	-11.758.661	-13.210.943
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		22.660.632	17.416.982
Afskivninger af materielle anlægsaktiver		-1.360.983	-1.186.573
Andre driftsomkostninger		-27.466	-27.430
Resultat før finansielle poster		21.272.183	16.202.979
Finansielle indtægter		24.857	0
Finansielle omkostninger	2	-2.058.485	-1.103.016
Resultat før skat		19.238.555	15.099.963
Skat af årets resultat	3	-4.234.427	-3.324.894
Årets resultat		15.004.128	11.775.069
Resultatdisponering	4		

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.412.800	2.424.077
Indretning af lejede lokaler		297.104	742.724
Materielle anlægsaktiver	5	2.709.904	3.166.801
Deposita	6	354.090	340.471
Finansielle anlægsaktiver		354.090	340.471
Anlægsaktiver i alt		3.063.994	3.507.272
Råvarer og hjælpematerialer		134.414	526.499
Varer under fremstilling		96.040.500	57.906.989
Færdigvarer og handelsvarer		65.626.438	49.213.453
Forudbetaling for varer		1.560.000	0
Varebeholdninger		163.361.352	107.646.941
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		80.036	2.814
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	24.519.995	36.356.972
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.509.065	684.687
Andre tilgodehavender		2.165.807	2.288.520
Periodeafgrænsningsposter	8	75.000	0
Tilgodehavender		28.349.903	39.332.993
Likvide beholdninger		2.475.230	2.496.007
Omsætningsaktiver i alt		194.186.485	149.475.941
Aktiver i alt		197.250.479	152.983.213

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		30.671.709	24.667.580
Egenkapital	9	35.671.709	29.667.580
Hensættelse til udskudt skat	10	841.702	963.667
Andre hensættelser	11	2.480.000	1.470.000
Hensatte forpligtelser i alt		3.321.702	2.433.667
Anden gæld		0	871.214
Langfristede gældsforpligtelser	12	0	871.214
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.522.424	2.501.045
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.132.622	33.205.724
Gæld til tilknyttede virksomheder		97.926.885	78.412.997
Selskabsskat		1.156.392	738.204
Anden gæld		4.518.745	5.152.782
Kortfristede gældsforpligtelser		158.257.068	120.010.752
Gældsforpligtelser i alt		158.257.068	120.881.966
Passiver i alt		197.250.479	152.983.213
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Nærtstående parter og ejerforhold	15		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	5.000.000	24.667.581	29.667.581
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-9.000.000	-9.000.000
Årets resultat	0	15.004.128	15.004.128
Egenkapital 31. december 2022	5.000.000	30.671.709	35.671.709

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	10.130.534	11.784.933
Pensioner	959.994	936.420
Andre omkostninger til social sikring	218.313	182.383
Andre personaleomkostninger	449.820	307.207
	11.758.661	13.210.943
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	20	18
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.035.679	1.096.907
Andre finansielle omkostninger	22.806	6.109
	2.058.485	1.103.016
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.356.392	3.238.204
Årets udskudte skat	-121.965	86.690
	4.234.427	3.324.894
4 Resultatdisponering		
Overført resultat	15.004.128	11.775.069
	15.004.128	11.775.069

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2022	3.958.085	2.228.124
Tilgang i årets løb	1.189.953	0
Afgang i årets løb	-921.335	0
Kostpris 31. december 2022	<u>4.226.703</u>	<u>2.228.124</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.534.008	1.485.400
Årets afskrivninger	915.363	445.620
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-635.468	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.813.903</u>	<u>1.931.020</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>2.412.800</u>	<u>297.104</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. januar 2022	340.471
Tilgang i årets løb	13.619
Kostpris 31. december 2022	<u>354.090</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>354.090</u>

7 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2022 kr.	2021 kr.
Igangværende arbejder, salgspris	<u>24.519.995</u>	<u>36.356.972</u>
	<u>24.519.995</u>	<u>36.356.972</u>

Noter

8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende sponsorater.

9 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>

10 Hensættelse til udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	963.667	876.977
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-121.965</u>	<u>86.690</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022	<u>841.702</u>	<u>963.667</u>

11 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar 2022	1.470.000	1.035.000
Hensat i året	<u>1.010.000</u>	<u>435.000</u>
Saldo ultimo 31. december 2022	<u>2.480.000</u>	<u>1.470.000</u>

Noter

12 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	871.214	0	0	0
	871.214	0	0	0

13 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut i forbindelse med CashPool-ordning. Det samlede engagement udgør DKK 296 mio. pr. 31. december 2022.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en uopsigelig huslejekontrakt indtil 2025. Den samlede forpligtelse udgør 2.077 t.kr.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud af selskabets likvide midler på i alt 2.475 t.kr., indestår 2.475 t.kr. på deponeringskonti hos pengeinstitut.

15 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Hybel Danmark A/S, 8700 Horsens, hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Bettina Antitsch Mortensen, 8000 Aarhus, bestyrelsesmedlem

Per Christian Hansen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Claus Porsgaard, 7130 Juelsminde, bestyrelsesmedlem

Søren Vinther Nicholaisen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Noter

15 Nærtstående parter og ejerforhold (Fortsat)

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 Nord A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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:

Anvendt regnskabspraksis

	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.

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 varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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 aconto faktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor aconto faktureringer 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 acontoskatter.

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

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører 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	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$