



Årsrapport

20
20

Hybel Nord A/S
CVR: 39840154

Hobrovej 448 C
9200 Aalborg SV
Tlf: 8660 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	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledespåtegning

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

Søren Vinther Nicholaisen

Brian Langvad

Karsten Græsborg

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 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 regnskabsbrugerne 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 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 Nord A/S Ove Jensens Alle 35 8700 Horsens Telefon: 86 60 10 70 E-mail: info@hybelhuse.dk Hjemmeside: www.hybelhuse.dk CVR-nr.: 39 84 01 54 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 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 3-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal			
Resultat			
Bruttotab	17.628	4.708	-2.693
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	8.505	-2.469	-4.955
Resultat før finansielle poster	7.467	-3.396	-5.237
Resultat af finansielle poster	-1.292	-310	75
Årets resultat	4.816	-2.891	-4.033
Balance			
Balancesum	135.841	102.900	27.468
Investering i materielle anlægsaktiver	-1.015	-586	-3.991
Egenkapital	17.893	13.076	15.967
Nøgletal			
Afkastningsgrad	6,3%	-5,2%	-38,1%
Soliditetsgrad	13,2%	12,7%	58,1%
Likviditetsgrad	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 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 2020 udviser et overskud før skat på 6.175 t.kr. mod et underskud på 3.706 t.kr. sidste år. Regnskabsåret 2020 er det tredje regnskabsår med egentlig driftsaktivitet, hvor vi nu tydeligt kan se potentialet for Hybel i Nordjylland. Resultatet er i overensstemmelse med ledelsens forventninger, der derfor betragter resultatet som tilfredsstillende.

Selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 17.893 t.kr.

Virksomhedens forventede udvikling

Det er ledelsens forventning, at regnskabsåret for 2021 ligeledes vil blive påvirket af omkostninger i forbindelse med yderligere ansættelse af kompetent personale. Selskabet har på kort tid opnået en forankring samt etableret forhold til stabile samarbejdspartnere i Nordjylland. Det er ledelsens forventning, at høje salgstal og med en solid ordrebeholdning vil sikre en fortsat resultatforbedring i 2021.

Ledelsen er dog særdeles opmærksom på udviklingen i COVID19-pandemien. Dog ser vi positivt på udviklingen af boligmarkedet som for nuværende er i et opadgående marked.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		17.628.315	4.707.727
Personaleomkostninger	1	<u>-9.122.867</u>	<u>-7.177.154</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		8.505.448	-2.469.427
Afskivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-1.038.794</u>	<u>-926.427</u>
Resultat før finansielle poster		7.466.654	-3.395.854
Finansielle indtægter	2	0	61.844
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.291.740</u>	<u>-371.969</u>
Resultat før skat		6.174.914	-3.705.979
Skat af årets resultat	4	<u>-1.358.480</u>	<u>815.302</u>
Årets resultat		<u><u>4.816.434</u></u>	<u><u>-2.890.677</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.816.434</u>	<u>-2.890.677</u>
		<u><u>4.816.434</u></u>	<u><u>-2.890.677</u></u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.157.023	1.735.676
Indretning af lejede lokaler		1.188.344	1.633.964
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.345.367</u>	<u>3.369.640</u>
Deposita	6	<u>333.795</u>	<u>333.795</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>333.795</u>	<u>333.795</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.679.162</u>	<u>3.703.435</u>
Råvarer og hjælpematerialer		37.264	82.012
Varer under fremstilling		38.869.377	3.279.950
Færdigvarer og handelsvarer		56.616.907	63.429.296
Forudbetaling for varer		0	144.260
Varebeholdninger		<u>95.523.548</u>	<u>66.935.518</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.188	10.000
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	27.252.990	13.125.130
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		860.048	0
Andre tilgodehavender		8.497.766	15.609.896
Selskabsskat		0	1.091.411
Tilgodehavender		<u>36.637.992</u>	<u>29.836.437</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>2.425.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>132.161.540</u>	<u>99.196.955</u>
Aktiver i alt		<u><u>135.840.702</u></u>	<u><u>102.900.390</u></u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		<u>12.892.512</u>	<u>8.076.078</u>
Egenkapital	8	<u>17.892.512</u>	<u>13.076.078</u>
Hensættelse til udskudt skat		876.977	405.221
Andre hensættelser		<u>1.035.000</u>	<u>465.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.911.977</u>	<u>870.221</u>
Anden gæld		<u>0</u>	<u>166.501</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>166.501</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	2.425.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.307.630	24.871.338
Gæld til tilknyttede virksomheder		90.127.474	60.208.406
Selskabsskat		286.724	0
Anden gæld		<u>5.314.385</u>	<u>1.282.846</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>116.036.213</u>	<u>88.787.590</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>116.036.213</u>	<u>88.954.091</u>
Passiver i alt		<u>135.840.702</u>	<u>102.900.390</u>
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	5.000.000	8.076.078	13.076.078
Årets resultat	0	4.816.434	4.816.434
Egenkapital 31. december 2020	<u>5.000.000</u>	<u>12.892.512</u>	<u>17.892.512</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	8.075.005	6.284.748
Pensioner	696.197	487.074
Andre omkostninger til social sikring	122.372	111.082
Andre personaleomkostninger	<u>229.293</u>	<u>294.250</u>
	<u>9.122.867</u>	<u>7.177.154</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>14</u>	<u>11</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>61.844</u>
	<u>0</u>	<u>61.844</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.290.232	366.035
Andre finansielle omkostninger	<u>1.508</u>	<u>5.934</u>
	<u>1.291.740</u>	<u>371.969</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	886.724	-1.091.411
Årets udskudte skat	<u>471.756</u>	<u>276.109</u>
	<u>1.358.480</u>	<u>-815.302</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2020	2.349.142	2.228.124
Tilgang i årets løb	1.014.522	0
Kostpris 31. december 2020	<u>3.363.664</u>	<u>2.228.124</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	613.467	594.160
Årets afskrivninger	593.174	445.620
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>1.206.641</u>	<u>1.039.780</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>2.157.023</u></u>	<u><u>1.188.344</u></u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. januar 2020	<u>333.795</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>333.795</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>333.795</u></u>

7 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2020 kr.	2019 kr.
Igangværende arbejder, salgspris	<u>27.252.990</u>	<u>13.125.130</u>
	<u><u>27.252.990</u></u>	<u><u>13.125.130</u></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 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.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut i forbindelse med Cash Pool aftale. Det samlede engagement udgør DKK 309 mio. pr. 31/12 2020.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en uopsigelig huslejekontrakt indtil 2025. Den samlede forpligtelse udgør 3.389 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hybel Nord A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

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 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.

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, 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 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

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.

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 acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acountofaktureringer 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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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 nominal 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