

2023

Årsrapport

Hybel Syd A/S
CVR: 41878797

Trianglen 24
6000 Kolding
Tlf: 6260 1070
www.hybelhuse.dk

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3. maj 2024

Dirigent: Martin Roth

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	14
Anvendt regnskabspraksis	18

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hybel Syd 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. maj 2024

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 Syd A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hybel Syd A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 3. maj 2024

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 Syd A/S Rosenkrantzvej 2 8700 Horsens Telefon: 62 60 10 70 Hjemmeside: www.hybelhuse.dk CVR-nr.: 41 87 87 97 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 24. november 2020 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 3-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2023	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal			
Resultat			
Bruttotab	21.814	9.165	-34
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	8.330	-4.532	-5.876
Resultat før finansielle poster	7.426	-5.564	-6.172
Resultat af finansielle poster	-759	-359	211
Årets resultat	5.197	-4.599	-4.650
Balance			
Balancesum	63.779	99.374	31.079
Investering i materielle anlægsaktiver	-322	2.502	3.082
Egenkapital	15.948	10.752	15.350
Nøgletal			
Afkastningsgrad	9,1%	-8,5%	-39,7%
Soliditetsgrad	25,0%	10,8%	49,4%
Likviditetsgrad	137,6%	110,4%	184,8%

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 2023 udviser et overskud før skat på 7 MDKK mod et underskud på 6 MDKK sidste år.

Efter den bratte opbremsning i markedet for salg af nye enfamiliehuse og fritidshuse i 2. halvdel af 2022, var det desværre i slutningen af 2022 nødvendigt at reducere medarbejderstaben for fortsat at sikre et tilfredsstillende resultat. Dette er lykkedes dels gennem en konstant fokusering på optimering af dækningsgraden pr. solgt hus med fokus på effektivt byggeri i samarbejde med gode og stabile underentreprenører og dels at det, på trods af krigen i Ukraine, stigende renter på boligfinansiering, øget inflation, generel usikkerhed og bankernes konsolidering med yderligere krav til huskøbernes rådighedsbeløb, er lykkedes at sælge væsentligt flere huse end forventet.

Ledelsen betragter samlet set, de eksterne omstændigheder og markedsudviklingen taget i betragtning, resultatet som værende meget tilfredsstillende, da årets resultat er realiseret bedre end forventet ved årets start.

Selskabets balance udviser pr. 31. december 2023 en egenkapital på 16 MDKK.

Virksomhedens forventede udvikling

Hybel har siden 2016 etableret sig som en seriøs spiller på det danske marked for enfamiliehuse, og trods de nævnte tilpasninger i medarbejderstaben har Hybel holdt fast i sin landsdækkende tilstedeværelse og har således uændret fire kontorer i Horsens, Aalborg, Kolding og Roskilde, der også i fremtiden skal være udgangspunktet for Hybels fortsatte udvikling. Det er ambitionen at fortsætte udviklingen af spændende og forskelligartede huse til alle vores kunder.

Ledelsesberetning

Efter nedgangen i omsætningen, som følge af de væsentlige ændringer i markedssituationen, har ledelsen i Hybel ambitioner om igen at realisere vækst i omsætningen. En væsentlig forudsætning for vækst er et fortsat fald i renteniveauet, idet de rentestigninger, vi så i starten af 2023, har udelukket flere købergrupper herunder særligt førstegangskøberne.

Ledelsen har tiltro til, at dette kommer til at ske, da renteniveauet ser ud til at have toppet og alle renteprognoser indikerer yderligere fald.

I maj 2023 blev Hybels nye hovedkontor i Horsens taget i brug. Kontoret indeholder et stort showroom og reception samt lager og kontorfaciliteter, som kan understøtte koncernens fortsatte vækstambitioner. Showroom og velkomstområde på ca. 1.600 m² indeholder et hidtil uset oplevelsesunivers, som vi har meget store forventninger til, og som er en "must-see"-oplevelse for alle potentielle husbyggere, der er på udkig efter et byggefirma til at opføre deres drømmehus, hvilket også forventes at bidrage positivt til væksten.

Hybel har på få år opnået en betydelig markedsandel, som fortsat øges. Antallet af udstillingshuse er i 2023 tilpasset den nuværende markedssituation, men strategien om at så mange potentielle kunder som muligt får mulighed for at opleve et Hybel-hus i nærheden af deres nuværende bopæl er fortsat intakt. Hybels udstillingshuse er sædvanligvis åbne i weekender og på udvalgte helligdage og ellers efter nærmere aftale.

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 fortsætte med at stige i 2024. 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 2024 positivt.

Vi forventer, at renteniveauet generelt vil fortsætte med at falde i løbet af 2024, hvilket også vil påvirke resultatet positivt. Vores kunder vil dog formentlig fortsat blive mødt med stramme vilkår fra deres pengeinstitutter i forhold til mulighederne for finansiering af fast ejendom. 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 salget negativt.

Selskabet ser ind i 2024 med en øget ordrebeholdning, en trimmet organisation og gode samarbejdspartnere, hvor Hybel med sit dygtige og stærke personale er klar til at sælge og bygge drømmehuse til flere.

Selskabet forventer at realiseret et resultat i 2024 på niveau med 2023.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		21.813.639	9.164.626
Personaleomkostninger	1	-13.483.866	-13.696.683
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		8.329.773	-4.532.057
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-903.875	-1.032.304
Resultat før finansielle poster		7.425.898	-5.564.361
Finansielle indtægter		2.070	151
Finansielle omkostninger	2	-761.394	-359.148
Resultat før skat		6.666.574	-5.923.358
Skat af årets resultat	3	-1.469.924	1.324.624
Årets resultat		5.196.650	-4.598.734
Resultatdisponering	4		

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	3.136.454	4.127.887
Indretning af lejede lokaler	5	153.517	217.033
Materielle anlægsaktiver		3.289.971	4.344.920
Deposita	6	308.502	301.018
Finansielle anlægsaktiver		308.502	301.018
Anlægsaktiver i alt		3.598.473	4.645.938
Råvarer og hjælpematerialer		204.551	290.287
Varer under fremstilling		3.007.529	10.286.347
Færdigvarer og handelsvarer		18.307.954	20.187.965
Forudbetaling for varer		0	3.387.050
Varebeholdninger		21.520.034	34.151.649
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.000	40.415
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	36.270.379	51.549.104
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		873.725	845.331
Andre tilgodehavender		1.326.794	4.203.448
Selskabsskat		0	71.802
Tilgodehavender		38.480.898	56.710.100
Likvide beholdninger		179.450	3.866.209
Omsætningsaktiver i alt		60.180.382	94.727.958
Aktiver i alt		63.778.855	99.373.896

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		10.948.225	5.751.575
Egenkapital	8	15.948.225	10.751.575
Hensættelse til udskudt skat	9	1.289.880	1.096.479
Andre hensættelser	10	2.805.000	1.725.000
Hensatte forpligtelser i alt		4.094.880	2.821.479
Kreditinstitutter		14.413	16.639
Modtagne forudbetalinger fra kunder		310.800	278.826
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.798.286	54.234.895
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.284.366	29.254.617
Selskabsskat		1.204.721	0
Anden gæld		4.123.164	2.015.865
Kortfristede gældsforpligtelser		43.735.750	85.800.842
Gældsforpligtelser i alt		43.735.750	85.800.842
Passiver i alt		63.778.855	99.373.896
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	5.000.000	5.751.575	10.751.575
Årets resultat	0	5.196.650	5.196.650
Egenkapital 31. december 2023	5.000.000	10.948.225	15.948.225

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	12.703.868	12.855.992
Pensioner	437.984	453.266
Andre omkostninger til social sikring	183.022	216.062
Andre personaleomkostninger	158.992	171.363
	13.483.866	13.696.683
	<hr/>	<hr/>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	17	20
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	759.445	356.016
Andre finansielle omkostninger	1.949	3.132
	761.394	359.148
	<hr/>	<hr/>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.248.505	-1.971.802
Årets udskudte skat	207.821	647.178
Regulering af skat vedrørende tidligere år	28.018	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-14.420	0
	1.469.924	-1.324.624
	<hr/>	<hr/>
4 Resultatdisponering		
Overført resultat	5.196.650	-4.598.734
	5.196.650	-4.598.734
	<hr/>	<hr/>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2023	5.266.739	317.600
Tilgang i årets løb	267.891	0
Afgang i årets løb	-589.995	0
Kostpris 31. december 2023	<u>4.944.635</u>	<u>317.600</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.138.852	100.567
Årets afskrivninger	840.359	63.516
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-171.030	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>1.808.181</u>	<u>164.083</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>3.136.454</u>	<u>153.517</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. januar 2023	301.018
Tilgang i årets løb	7.484
Kostpris 31. december 2023	<u>308.502</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>308.502</u>

7 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2023 DKK	2022 DKK
Igangværende arbejder, salgspris	<u>36.270.379</u>	<u>51.549.104</u>
	<u>36.270.379</u>	<u>51.549.104</u>

Noter

8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

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

9 Hensættelse til udskudt skat

	2023 DKK	2022 DKK
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	1.096.479	1.096.479
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	193.401	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023	<u>1.289.880</u>	<u>1.096.479</u>

10 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar 2023	1.725.000	1.725.000
Hensat i året	1.080.000	0
Saldo ultimo 31. december 2023	<u>2.805.000</u>	<u>1.725.000</u>

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med 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 CashPool-ordning. Det samlede engagement udgør 241.316 TDKK pr. 31. december 2023.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med almindelig opsigelsesvarsel. Den samlede forpligtelse udgør 314 TDKK.

Noter

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud af selskabets likvide midler på i alt 179 TDKK, indestår 179 TDKK på deponeringskonti hos pengeinstitut.

13 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

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 Syd A/S for 2023 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 2023 er aflagt i DKK.

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 samt lønrefusioner.

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.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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 posteringer 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	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. 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 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 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	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

Hybel

Hjem
til mere!

www.hybelhuse.dk