

# **EBK HUSE A/S**

Skovsøvej 15, 4200 Slagelse  
CVR-nr. 41 96 17 16

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.11.20

Erik Bent Keinicke  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Koncernens pengestrømsopgørelse	17
Noter	18 - 41

---

---

**Selskabet**

---

EBK HUSE A/S  
Skovsøvej 15  
4200 Slagelse  
Telefon: 58 56 04 00  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 41 96 17 16  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Jesper Keinicke

---

**Bestyrelse**

---

Erik Bent Keinicke  
Søren Bilenberg Olsen  
Peter Thorn  
Dorte Keinicke  
Jesper Keinicke

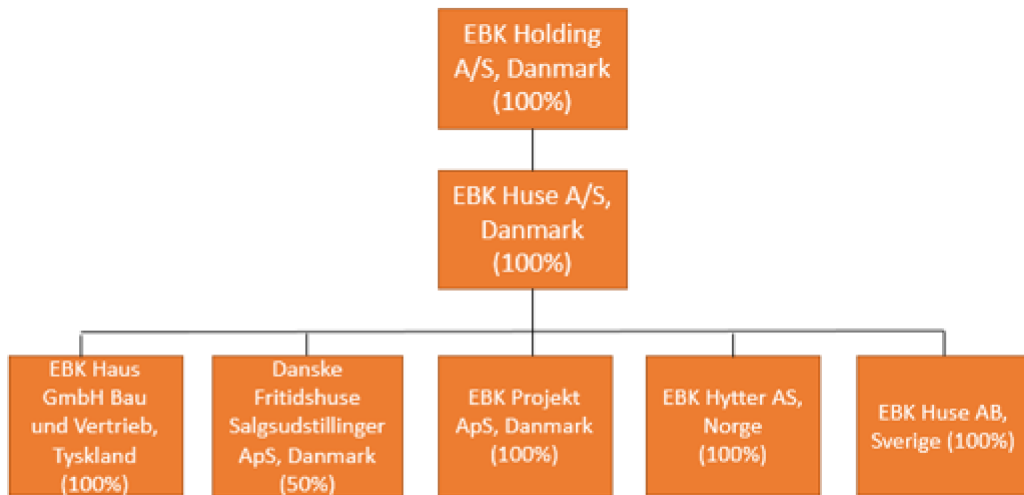
---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Koncerndiagram pr. 30.06.2020



Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 for EBK HUSE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 5. november 2020

**Direktionen**

Jesper Keinicke

**Bestyrelsen**

Erik Bent Keinicke  
Formand

Søren Bilenberg Olsen

Peter Thorn

Dorte Keinicke

Jesper Keinicke

**Til kapitalejeren i EBK HUSE A/S****Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for EBK HUSE A/S for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel selskabet som koncernen samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

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

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

Slagelse, den 5. november 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11503

Christian Buchwald Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne44106



**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	93.435	92.356	85.474	86.232	67.164
Resultat af primær drift	7.953	1.659	1.224	9.188	8.827
Finansielle poster i alt	-1.105	-444	-1.120	-943	-1.030
Årets resultat	5.332	636	563	7.060	7.451

*Balance*

Samlede aktiver	124.177	123.433	133.198	126.047	110.936
Investeringer i materielle anlægsaktiver	4.908	8.086	16.816	9.053	7.196
Egenkapital	53.324	49.350	49.675	50.053	43.172

**Nøgletal**

	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	10,4%	1,3%	1,1%	15,1%	18,8%
Afkast af investeret kapital	14,5%	2,5%	1,8%	15,8%	9,7%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	42,9%	40,0%	37,3%	39,7%	38,9%

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital ekskl. goodwill}}$
EBITA:	Resultat af primær drift med tillæg af af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver.
Investeret kapital ekskl. goodwill:	Summen af driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) samt nettoarbejds-kapital.
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger.

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i produktion og salg af fritids- og helårshuse. Husene præfabrikeres og er baseret på træelementer. Husene sælges til det danske marked og til eksportmarkeder, som omfatter Tyskland og de nordiske lande.

På eksportmarkederne finder salg og montage sted gennem koncernens datterselskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på t.DKK 5.332 mod t.DKK 636 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 53.324. Årets resultat anses af koncernens ledelse som tilfredsstillende.

Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20, som var et forbedret resultat i forhold til regnskabsåret 01.07.18-30.06.19.

Udviklingen på det danske marked har i regnskabsåret levet op til vores forventninger.

På det tyske marked har udviklingen i omsætningen og indtjening levet op til vores forventninger.

På det svenske og norske markedet har udviklingen ikke været tilfredsstillende, og indtjeningen er fortsat præget af udviklingsomkostninger og negative valutakursudsving.

Likviditeten har i årets løb været tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling i omsætning og indtjening, og koncernens forventninger til 2020/21 er på denne baggrund et yderligere forbedret resultat.

Koncernen følger de anbefalinger og retningslinjer, der kommunikeres fra myndighederne i forhold til Covid-19 pandemien. Det forventes ikke, at Covid-19 vil påvirke resultatforventningerne negativt.

### Særlige risici

#### *Valutarisici*

Koncernens transaktioner i udenlandsk valuta foregår primært i Euro og i mindre omfang i de skandinaviske valutaer. Koncernen er således ikke udsat for væsentlige driftsmæssige valutarisici.

Kursregulering af investeringer i dattervirksomheder, der er selvstændige enheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Kursrisici, der relaterer sig hertil, afdækkes som hovedregel ikke, da det er selskabets opfattelse, at en løbende kurssikring af sådanne langsigtede investeringer ikke er optimal ud fra en samlet risiko- og omkostningsbetragtning.

#### *Renterisici*

Hovedparten af koncernens langfristede gældsforpligtelser består af fastforrentede lån eller lån, som er afdækket med en terminssikret rente.

### **Eksternt miljø**

Koncernen arbejder målrettet på at skabe gode forhold inden for både miljø- og medarbejderforhold.

Projektering og produktion er tilrettelagt med henblik på at opnå bæredygtighed i arkitektur, energiforbrug og samtidigt et godt indeklima og bo-miljø.

Der gennemføres løbende energibesparende forbedringer på koncernens huse, således de til stadighed er på forkant med den energisparende og miljømæssige udvikling.

Samarbejdet med Dansk Indeklima Mærkning under Teknologisk Institut, hvor koncernen har fået tildelt indeklimamærket, fortsættes som dokumentation på husenes indeklimamæssige kvalitet.

### **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Koncernen udvikler løbende nye hustyper, samt tilpasser forretningsgrundlaget til markedets behov og efterspørgsel.

Der foretages ligeledes løbende investeringer i en effektivisering af koncernens fabriks- og byggepladsproduktion.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2019/20 t.DKK	2018/19 t.DKK	2019/20 t.DKK	2018/19 t.DKK
	<b>93.435</b>	<b>92.356</b>	<b>83.483</b>	<b>84.417</b>
	<b>93.435</b>	<b>92.356</b>	<b>83.483</b>	<b>84.417</b>
1	-80.195	-85.564	-73.415	-78.170
	<b>13.240</b>	<b>6.792</b>	<b>10.068</b>	<b>6.247</b>
	<b>13.240</b>	<b>6.792</b>	<b>10.068</b>	<b>6.247</b>
	-5.287	-5.133	-5.109	-4.957
	-43	-73	-43	-73
	<b>7.910</b>	<b>1.586</b>	<b>4.916</b>	<b>1.217</b>
	<b>7.910</b>	<b>1.586</b>	<b>4.916</b>	<b>1.217</b>
2	0	0	2.105	37
	85	57	85	57
3	48	165	271	239
4	-1.238	-666	-1.230	-672
	<b>6.805</b>	<b>1.142</b>	<b>6.147</b>	<b>878</b>
	<b>6.805</b>	<b>1.142</b>	<b>6.147</b>	<b>878</b>
5	-1.473	-506	-815	-242
	<b>5.332</b>	<b>636</b>	<b>5.332</b>	<b>636</b>
	<b>5.332</b>	<b>636</b>	<b>5.332</b>	<b>636</b>
6				

Note		Koncern		Modervirksomhed	
		30.06.20 t.DKK	30.06.19 t.DKK	30.06.20 t.DKK	30.06.19 t.DKK
<b>AKTIVER</b>					
	Erhvervede rettigheder	2.485	1.650	2.485	1.650
7	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.485</b>	<b>1.650</b>	<b>2.485</b>	<b>1.650</b>
	Grunde og bygninger	38.464	38.747	35.822	36.007
	Produktionsanlæg og maskiner	2.689	3.294	2.689	3.294
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.212	5.352	4.140	5.222
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	553	0	553	0
8	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>45.918</b>	<b>47.393</b>	<b>43.204</b>	<b>44.523</b>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.587	1.375
10	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	8.127	12.371
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.464	2.379	2.464	2.379
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	18	20	18	20
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.482</b>	<b>2.399</b>	<b>12.196</b>	<b>16.145</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>50.885</b>	<b>51.442</b>	<b>57.885</b>	<b>62.318</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	9.553	11.255	9.553	11.255
	Varer under fremstilling	126	1.077	0	935
	Fremstillede varer og handelsvarer	1.976	2.272	1.170	1.465
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>11.655</b>	<b>14.604</b>	<b>10.723</b>	<b>13.655</b>
11	Igangværende arbejder for fremmed regning	3.191	3.000	1.829	3.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29.707	40.062	23.044	25.973
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	567	428	0	428
14	Udskudt skatteaktiv	1.151	1.745	0	0
	Andre tilgodehavender	2.003	2.547	1.451	2.141
12	Periodeafgrænsningsposter	3.034	3.108	2.765	2.653
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>39.653</b>	<b>50.890</b>	<b>29.089</b>	<b>34.195</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>21.984</b>	<b>6.496</b>	<b>21.111</b>	<b>5.016</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>73.292</b>	<b>71.990</b>	<b>60.923</b>	<b>52.866</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>124.177</b>	<b>123.432</b>	<b>118.808</b>	<b>115.184</b>

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		30.06.20 t.DKK	30.06.19 t.DKK	30.06.20 t.DKK	30.06.19 t.DKK
Note					
13	Selskabskapital	1.000	1.000	1.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	510	425	0	0
	Reserve for udviklingsomkostninger	0	0	1.818	1.193
	Overført resultat	46.814	46.124	45.506	45.356
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000	1.800	5.000	1.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>53.324</b>	<b>49.349</b>	<b>53.324</b>	<b>49.349</b>
14	Hensættelser til udskudt skat	1.215	379	1.215	379
15	Andre hensatte forpligtelser	2.771	2.704	2.215	2.200
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.986</b>	<b>3.083</b>	<b>3.430</b>	<b>2.579</b>
16	Gæld til realkreditinstitutter	15.048	15.770	15.048	15.770
16	Leasingforpligtelser	735	831	735	831
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.783</b>	<b>16.601</b>	<b>15.783</b>	<b>16.601</b>
16	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.242	1.891	1.242	1.891
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	89	158	89	158
11	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	202	3.040	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	887	0	887	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.364	30.333	18.426	26.002
	Gæld til tilknyttede virksomheder	659	427	1.064	1.257
	Selskabsskat	193	429	0	482
	Anden gæld	24.448	18.121	24.563	16.865
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>51.084</b>	<b>54.399</b>	<b>46.271</b>	<b>46.655</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>66.867</b>	<b>71.000</b>	<b>62.054</b>	<b>63.256</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>124.177</b>	<b>123.432</b>	<b>118.808</b>	<b>115.184</b>
17	Afledte finansielle instrumenter				
18	Eventualforpligtelser				
19	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
20	Nærtstående parter				

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Koncern:						
Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20						
Saldo pr. 01.07.19	1.000	425	0	46.124	1.800	49.349
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	368	0	368
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	96	0	96
Betalt udbytte	0	0	0	0	-1.800	-1.800
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	-21	0	-21
Forslag til resultatdisponering	0	85	0	247	5.000	5.332
Saldo pr. 30.06.20	1.000	510	0	46.814	5.000	53.324

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 -  
30.06.20

Saldo pr. 01.07.19	1.000	0	1.193	45.356	1.800	49.349
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	368	0	368
Af- og nedskrivninger i året	0	0	-244	244	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	96	0	96
Betalt udbytte	0	0	0	0	-1.800	-1.800
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	869	-869	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	-21	0	-21
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	332	5.000	5.332
Saldo pr. 30.06.20	1.000	0	1.818	45.506	5.000	53.324



## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2019/20 t.DKK	2018/19 t.DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>5.332</b>	<b>636</b>
21 Reguleringer	7.908	6.156
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	2.949	1.505
Tilgodehavender	10.654	3.191
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-2.362	-5.164
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	452	1.324
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>24.933</b>	<b>7.648</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	14	165
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-1.178	-665
Betalt selskabsskat	-279	-25
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>23.490</b>	<b>7.123</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-1.241	-1.007
Køb af materielle anlægsaktiver	-3.667	-7.079
Salg af materielle anlægsaktiver	242	7.662
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	25
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-4.666</b>	<b>-399</b>
Betalt udbytte	-1.800	-1.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-745	-820
Indgåelse af leasingforpligtelser	480	224
Afdrag på leasingforpligtelser	-1.202	-1.466
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-3.267</b>	<b>-3.062</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>15.557</b>	<b>3.662</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	6.496	6.745
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-158	-4.069
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>21.895</b>	<b>6.338</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	21.984	6.496
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-89	-158
<b>I alt</b>	<b>21.895</b>	<b>6.338</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019/20 t.DKK	2018/19 t.DKK	2019/20 t.DKK	2018/19 t.DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	70.592	74.936	63.845	67.594
Pensioner	5.803	6.292	5.803	6.292
Andre omkostninger til social sikring	1.794	2.107	1.761	2.055
Andre personaleomkostninger	2.006	2.229	2.006	2.229
I alt	80.195	85.564	73.415	78.170

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	147	165	133	150
--	-----	-----	-----	-----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	1.220	1.242	1.220	1.242
--------------------------------------	-------	-------	-------	-------

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.105	37
---	---	---	-------	----

### 3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	32	25	257	147
Renteindtægter i øvrigt	16	138	14	90
Øvrige finansielle indtægter	0	2	0	2
I alt	48	165	271	239

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019/20 t.DKK	2018/19 t.DKK	2019/20 t.DKK	2018/19 t.DKK

#### 4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	60	0	78	49
Renteomkostninger i øvrigt	427	614	399	585
Valutakursreguleringer	746	47	746	33
Øvrige finansielle omkostninger	5	5	7	5
I alt	1.238	666	1.230	672

#### 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	65	128	0	0
Årets regulering af udskudt skat	1.408	276	815	141
Regulering af skat fra tidligere år	0	102	0	101
I alt	1.473	506	815	242

#### 6. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	85	57	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000	1.800	5.000	1.800
Overført resultat	247	-1.221	332	-1.164
I alt	5.332	636	5.332	636

**7. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i t.DKK	Erhvervede rettigheder
Koncern:	
Kostpris pr. 01.07.19	2.392
Tilgang i året	1.241
Kostpris pr. 30.06.20	3.633
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19	-741
Afskrivninger i året	-407
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20	-1.148
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	2.485
Modervirksomhed:	
Kostpris pr. 01.07.19	2.392
Tilgang i året	1.241
Kostpris pr. 30.06.20	3.633
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19	-741
Afskrivninger i året	-407
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20	-1.148
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	2.485

Erhvervede rettigheder består primært af investeringer i systemer og interne processer med det formål at optimere selskabets løbende drift og sikre, at selskabet kan forblive konkurrencedygtig i markedet. De aktiverede omkostninger består af eksterne omkostninger samt interne løntimer i forbindelse med udvikling og tilpasning til selskabets brug. Projekterne afskrives over 3-5 år alt afhængig af den forventede levetid.

## 8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Koncern:				
Kostpris pr. 01.07.19	66.072	9.507	13.492	0
Tilgang i året	2.290	185	639	553
Afgang i året	0	0	-1.405	0
Kostpris pr. 30.06.20	68.362	9.692	12.726	553
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19	-27.324	-6.213	-8.140	0
Afskrivninger i året	-2.574	-790	-1.494	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	1.120	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20	-29.898	-7.003	-8.514	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	38.464	2.689	4.212	553
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 30.06.20	0	60	1.762	0
Modervirksomhed:				
Kostpris pr. 01.07.19	63.238	9.343	11.763	0
Tilgang i året	2.290	185	639	553
Afgang i året	0	0	-1.405	0
Kostpris pr. 30.06.20	65.528	9.528	10.997	553
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19	-27.230	-6.049	-6.541	0
Afskrivninger i året	-2.476	-790	-1.436	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	1.120	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20	-29.706	-6.839	-6.857	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	35.822	2.689	4.140	553
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 30.06.20	0	60	1.762	0

## 9. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i til- knyttede virksom- heder	Kapitalandele i Andre værdipapi- associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.07.19	0	1.954	8
Kostpris pr. 30.06.20	0	1.954	8
Opskrivninger pr. 01.07.19	0	425	12
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-2
Årets resultat fra kapitalandele	0	85	0
Opskrivninger pr. 30.06.20	0	510	10
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	0	2.464	18
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.07.19	3.258	1.954	8
Kostpris pr. 30.06.20	3.258	1.954	8
Opskrivninger pr. 01.07.19	0	425	12
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-2
Årets resultat fra kapitalandele	0	85	0
Opskrivninger pr. 30.06.20	0	510	10
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19	-1.883	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	370	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	2.105	0	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-2.263	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20	-1.671	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	1.587	2.464	18

**9. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK	Indregnet værdi t.DKK
Dattervirksomheder:				
EBK Haus GmbH Bau und Vertrieb, Tyskland	100%	-6.693	3.558	-2.408
EBK Projekt ApS, Danmark	100%	1.011	-23	1.011
EBK Hytter AS, Norge	100%	-2.556	-367	-2.512
EBK Huse AB, Sverige	100%	573	227	573
Associerede virksomheder:				
Danske Fritidshuse Salgsudstillinger ApS, Roskilde	50%	4.927	169	2.464

**10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i t.DKK	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Modervirksomhed:	
Kostpris pr. 01.07.19	19.758
Afgang i året	-6.506
Kostpris pr. 30.06.20	13.252
Nedskrivninger pr. 01.07.19	-7.388
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	2.263
Nedskrivninger pr. 30.06.20	-5.125
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	8.127

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.06.20 t.DKK	30.06.19 t.DKK	30.06.20 t.DKK	30.06.19 t.DKK
<b>11. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	20.546	26.842	12.849	13.788
Acontofaktureringer	-17.557	-26.882	-11.020	-10.788
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.989	-40	1.829	3.000
Igangværende arbejder	3.191	3.000	1.829	3.000
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-202	-3.040	0	0
I alt	2.989	-40	1.829	3.000

**12. Periodeafgrænsningsposter**

Andre periodeafgrænsningsposter	3.034	3.108	2.765	2.653
---------------------------------	-------	-------	-------	-------

**13. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Aktiekapital	1.000	1.000
I alt		1.000



	Koncern		Modervirksomhed	
	30.06.20 t.DKK	30.06.19 t.DKK	30.06.20 t.DKK	30.06.19 t.DKK

**14. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.07.19	-1.366	-1.647	379	232
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	1.409	275	815	141
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	21	6	21	6

Udskudt skat pr. 30.06.20	64	-1.366	1.215	379
---------------------------	----	--------	-------	-----

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudt skatteaktiv	-1.151	-1.745	0	0
Udskudt skatteforpligtelse	1.215	379	1.215	379

I alt	64	-1.366	1.215	379
-------	----	--------	-------	-----

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	-376	-364	-375	-364
Materielle anlægsaktiver	719	829	719	829
Varebeholdninger	-209	-209	-209	-209
Tilgodehavender	413	1.234	413	1.234
Hensatte forpligtelser	847	-34	847	-34
Skattemæssige underskud	-1.330	-2.822	-179	-1.077

I alt	64	-1.366	1.216	379
-------	----	--------	-------	-----

Selskabet har pr. 31.12.2020 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.DKK 1.151, som primært kan henføres til fremførte skattemæssige underskud. Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af forventninger om positive driftsresultater for de kommende år.

**15. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Garantiforpligtelser			
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.07.19				2.704
Hensat i året				67
Forpligtelser pr. 30.06.20				2.771
Modervirksomhed:				
Forpligtelser pr. 01.07.19				2.200
Hensat i året				15
Forpligtelser pr. 30.06.20				2.215
	30.06.20	30.06.19	30.06.20	30.06.19
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK
Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:				
Kortfristede forpligtelser	2.771	2.704	2.215	2.200

**16. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.20	Gæld i alt 30.06.19
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	857	11.710	15.905	16.650
Leasingforpligtelser	385	0	1.120	1.842
I alt	1.242	11.710	17.025	18.492
Modervirksomhed:				
Gæld til realkreditinstitutter	857	11.710	15.905	16.650
Leasingforpligtelser	385	0	1.120	1.842
I alt	1.242	11.710	17.025	18.492

**17. Afledte finansielle instrumenter**

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på mio.DKK 3,8 og en løbetid på 2 år til udløb den 30.06.2022. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -150. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

**18. Eventualforpligtelser**

Koncernen:

Koncernen har indgået leje- og leasingkontrakter med tredjemand, hvor forpligtelsen frem til udløb udgør i alt t.DKK 2.997 (30.06.19: t.DKK 2.280).

Koncernen har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret, ligesom selskabet har stillet sikkerhed i udstillingshuse med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.373, som er opført på lejet grund, der tilhører associerede virksomheder. Associerede virksomheders gæld til omfattede realkreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 75.

Koncernen har via forsikringsselskab og pengeinstitut stillet sædvanlige arbejdsgarantier på t.DKK 9.702 (30.06.19: t.DKK 8.753).

Modervirksomheden:

Selskabet har indgået leje- og leasingkontrakter med tredjemand, hvor forpligtelsen frem til udløb udgør i alt t.DKK 2.561 (30.06.19: t.DKK 1.583).

**18. Eventualforpligtelser** - fortsat -

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret, ligesom selskabet har stillet sikkerhed i udstillingshuse med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.373, som er opført på lejet grund, der tilhører associerede virksomheder. Associerede virksomheders gæld til omfattede realkreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 75.

*Garantiforpligtelser*

Selskabet har afgivet en støtteerklæring over for dattervirksomhederne EBK Haus GmbH og EBK Hytter AS.

Selskabet har via forsikringsselskabet og pengeinstitut stillet sædvanlige arbejdsgarantier på t.DKK 6.932 (30.06.19: t.DKK 3.329).

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

**19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncern:

Realkreditgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t.DKK 26.885 og den regnskabsmæssige værdi af produktionsanlæg udgør t.DKK 2.629.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev nom. t.DKK 2.500 i ejendomme og produktionsanlæg. Den regnskabsmæssige værdi udgør for ejendomme t.DKK 15.499 og for produktionsanlæg t.DKK 2.629.

Modervirksomhed:

Realkreditgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t.DKK 26.885 og den regnskabsmæssige værdi af produktionsanlæg udgør t.DKK 2.629.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev nom. t.DKK 2.500 i ejendomme og produktionsanlæg. Den regnskabsmæssige værdi udgør for ejendomme t.DKK 15.499 og for produktionsanlæg t.DKK 2.629.

**20. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Erik Bent Keinicke	Ultimativ ejer
EBK Holding A/S, Slagelse	Moderselskab
Erik Keinicke Holding ApS, Slagelse	Ultimativ moderselskab

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Erik Keinicke Holding ApS, Slagelse.

	Koncern	
	2019/20 t.DKK	2018/19 t.DKK
<b>21. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b>		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	5.287	5.133
Andre driftsomkostninger	43	73
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-85	-57
Finansielle indtægter	-48	-164
Finansielle omkostninger	1.238	665
Skat af årets resultat	1.473	506
I alt	7.908	6.156

## 22. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### KONCERNREGSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af grunde og standardiserede huse indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Entreprisekontrakter, hvor der leveres et hus med høj grad af individuel tilpasning samt større ombygningsprojekter, indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.



**22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	5	0
Bygninger	op til 25	0
Produktionsanlæg og maskiner	5-10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Udviklingsprojekter under udførelse*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter under udførelse overføres til færdiggjorte udviklingsprojekter, når aktivet er klar til brug.

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### *Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver*

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I koncernens balance indregnes og måles associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt forholdsmæssige interne gevinster og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

der efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Igangværende opførelse af standardiserede huse (varer under fremstilling) opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn samt andel af indirekte produktionsomkostninger. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen. Beholdning af byggegrunde til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et 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 afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

**22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Et beløb svarende til de i balancen indregnede omkostninger til internt oparbejdede udviklingsprojekter indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for udviklingsomkostninger. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med af- og nedskrivninger på aktivet. Såfremt en nedskrivning af udviklingsomkostninger senere tilbageføres, reableres reserven med et tilsvarende beløb. Reserven opløses, når udviklingsomkostningerne udgår af virksomhedens drift, og det resterende beløb overføres til overført resultat. I overensstemmelse med lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015 foretages indregning i reserven først med virkning for udviklingsomkostninger, der indregnes første gang i balancen fra og med 01.01.16.

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.



**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.