

EBK HUSE A/S

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.11.24

Steffen Martin Baungaard
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Koncernens pengestrømsopgørelse	19
Noter	20 - 44

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

Steffen Martin Baungaard, formand
Jesper Francois Hoffmann
Dorte Keinicke
Jesper Keinicke

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

EBK Holding A/S, Slagelse

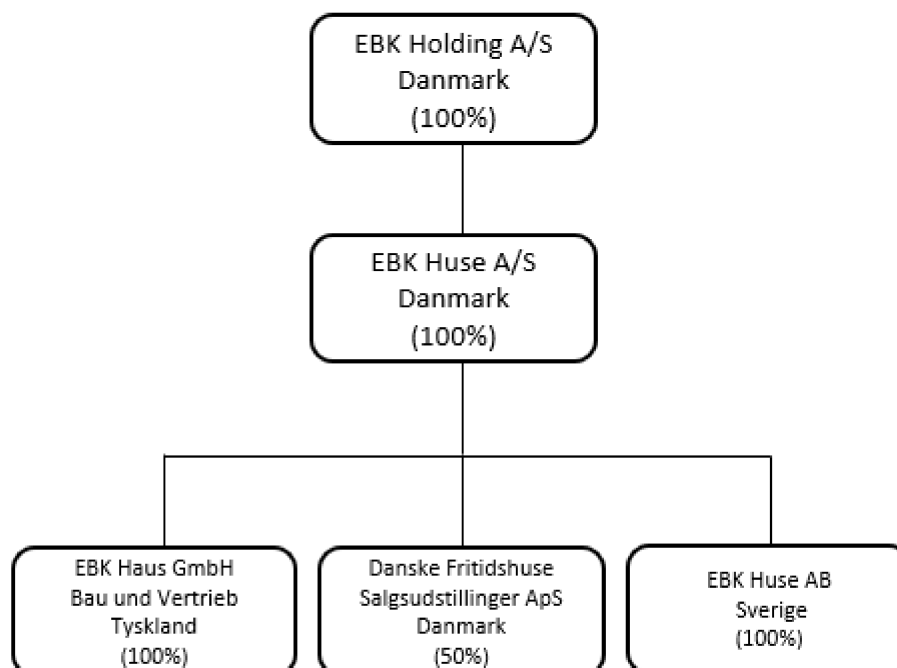
Dattervirksomheder

EBK Haus GmbH Bau und Vertrieb, Tyskland
EBK Huse AB, Sverige

Associeret virksomhed

Danske Fritidshuse Salgsudstillinger ApS, Roskilde

Koncerndiagram pr. 30.06.2024:



Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 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. 30.06.24 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 7. november 2024

Direktionen

Jesper Keinicke

Bestyrelsen

Steffen Martin Baungaard
Formand

Jesper Francois Hoffmann

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 01.07.23 - 30.06.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som årsregnskabet 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. 30.06.24 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA 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 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 lovgivningen.

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 7. november 2024

Beierholm

Godkendt 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	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
---------------	---------	---------	---------	---------	---------

Resultat

Bruttofortjeneste	97.381	129.024	121.135	104.746	93.435
Resultat af primær drift	4.289	20.813	14.911	11.105	7.953
Finansielle poster i alt	1.522	-116	-720	-192	-1.105
Årets resultat	4.406	16.160	11.548	8.498	5.332

Balance

Samlede aktiver	127.564	145.395	150.662	134.895	124.177
Investeringer i materielle anlægsaktiver	9.530	10.145	9.146	6.485	4.908
Egenkapital	68.367	73.148	63.079	56.253	53.324

Nøgletal

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
--	---------	---------	---------	---------	---------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	6,2%	23,7%	19,4%	15,5%	10,4%
Afkast af investeret kapital	7,3%	39,5%	27,2%	22,6%	14,5%

Soliditet

Egenkapitalandel	53,0%	50,3%	41,9%	41,7%	42,9%
------------------	-------	-------	-------	-------	-------

Øvrige

Antal medarbejdere (gns.)	134	151	168	148	147
---------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

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 goodwill.
Investeret kapital ekskl. goodwill:	Summen af driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) samt nettoarbejds-kapital.

Væsentligste aktiviteter

Koncernens 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 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på t.DKK 4.406 mod t.DKK 16.160 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 68.367.

Som følge af markedsforholdene på det danske og tyske marked har aktivitetsniveauet været lavere end forventet.

På det danske marked har omsætningen desuden været påvirket af udskydelse af flere byggeprojekter som følge af en række udefrakommende forhold, herunder følger af ekstreme vejrforhold samt forlængede sagsbehandlingstider for opnåelse af byggetilladelser.

Ordreindgangen i løbet af året har været stigende, og ordrebeholdningen pr. 30.06.2024 er meget tilfredsstillende.

På det tyske marked har omsætningen været påvirket af vanskelige markedsforhold som følge af tilbagegang i den tyske økonomi.

Resultatforventningen for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 var et resultat før skat på mio.DKK 8-12. Med et realiseret overskud før skat på mio.DKK 5,8 blev målsætningen ikke opfyldt, primært som følge af de vanskelige markedsforhold og udskydelse af flere byggeprojekter.

Under de givne forhold og forudsætninger anser koncernledelsen årets resultat for tilfredsstillende.

Koncernen har et godt kapitalberedskab pr. 30.06.2024, som understøtter en fortsat udvikling af koncernen.

Forventet udvikling

Der forventes er højere aktivitetsniveau i 2024/25 som følge af en tilfredsstillende ordrebeholdning samt en positiv markedsudvikling og koncernens forventninger er en deraf afledt stigning i omsætning og indtjening og et resultat før skat på mio.DKK 10-14.

Finansielle 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

Koncernens langfristede gældsforpligtelser består af lån med variabel rente.

Eksternt miljø

Koncernen arbejder målrettet på at skabe gode forhold inden for både miljø- og medarbejderforhold. Fra FN's verdensmål for bæredygtig udvikling har koncernen valgt at arbejde fokuseret på verdensmål nummer 7 Bæredygtig energi, 12 Ansvarligt forbrug og produktion og 15 Livet på land.

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

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

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

Frivillig redegørelse for samfundsansvar*Forretningsmodel:*

Koncernen har siden 1976 leveret huse baseret på gode byggematerialer, godt håndværk, tidssvarende arkitektur og udformning og med god og funktionel indretning til familier i Danmark, Tyskland, Sverige og Island. EBK HUSE koncernen er ejerledet og beskæftiger ca. 150 medarbejdere i Danmark og Tyskland.

Fokus er på at levere fritids- og helårshuse af høj kvalitet og med tidssvarende arkitektur og udformning. EBK HUSE koncernen arbejder for bæredygtighed, miljørigtige løsninger, at have et godt image og ønsker at være kendt for solid kvalitet og ordholdenhed.

Ud over selskabets egne medarbejdere involverer forretningsmodellen samarbejde med en række entreprenører og leverandører, med hvem koncernen har mangeårige og gode samarbejdsrelationer.

Koncernen efterlever i alle sine aktiviteter gældende lovgivning, herunder ansættelsesforhold, kontraktforhold, bygningsrelementer og lovgivning vedrørende forebyggelse af korrupsion.

Koncernen er opmærksom på at minimere risici relateret til sociale forhold og medarbejderforhold i forhold til at kunne tiltrække og fastholde de rette medarbejdere og i forhold til at opretholde et godt, sikkert arbejdsmiljø, både hvad angår egne ansatte, og hvad angår medarbejdere hos underleverandører.

Koncernen arbejder målrettet på at skabe gode forhold inden for både miljø- og medarbejderforhold. Fra FN's verdensmål for bæredygtig udvikling arbejdes der fokuseret på verdensmål nummer 7 Bæredygtig energi, 12 Ansvarligt forbrug og produktion og 15 Livet på land.

Miljø og Klima:

Koncernen bygger bæredygtige helårs- og fritidshuse med bærende konstruktioner af træ og arbejder fokuseret på en minimering af potentielle risici relateret til miljø og klima forbundet med anvendelsen af materialer til bygningen af huse. Projektering, produktion og materialer er således tilrettelagt med henblik på at opnå bæredygtighed i arkitektur, energiforbrug og materialer, og samtidigt sikre et godt indeklima og bo-miljø.

Bæredygtighed skal integreres og dokumenteres, hvor det er muligt og giver mening for miljøet/klimaet, kunder, leverandører, medarbejdere og virksomhedens drift. Dette sætter aftryk i arkitektur, byggeproces og grundlæggende værdier og adfærd.

Koncernen anvender udelukkende certificeret træ fra bæredygtigt skovbrug. EBK HUSE er certificeret med Indeklimamærket af Teknologisk Institut, som dokumentation på husenes indeklimamæssige kvalitet, og er ambassadører for træ i Danmark.

Husene skal leve op til kundernes forventninger om materialeri holdbar kvalitet. Derudover gennemføres løbende energibesparende forbedringer på koncernens huse, således de til stadighed er på forkant med den energibesparende og miljømæssige udvikling.

Koncernen foretager løbende driftsmæssige tiltag til forbedring af affaldssortering og spild, og der er derfor fokus på affaldshåndtering på både virksomhedens fabrik og byggepladser, herunder med minimering af spild, affaldssortering samt genbrug af affaldstræ og andre restmaterialer.

Sociale forhold og medarbejderforhold:

Der skal sikres en fortsat udvikling af koncernen til glæde for alle, der er tilknyttet EBK HUSE koncernen, under hensyntagen til etik og miljø.

Det er koncernens målsætning at være en attraktiv arbejdsplads, der kan tiltrække og fastholde kompetente medarbejdere, og hvor der bidrages til uddannelsen af elever og lærlinge. Potentielle risici ved at tiltrække og fastholde kvalificerede medarbejdere samt opretholde et sikkert arbejdsmiljø søges minimeret gennem koncernens personalepolitik samt ved stærke værdisæt.

EBK HUSE koncernen tilstræber og prioriterer et sikkert arbejdsmiljø for både egne medarbejdere og medarbejdere hos underleverandører. Koncernen stiller krav til underentreprenører og arbejder konstant på at have et godt forhold til underentreprenører ved så vidt muligt at benytte faste og kendte samarbejdspartnere. Koncernen følger løbende op på antallet af arbejdsulykker og iværksætter handlinger for at mindske disse.

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.

		Koncern		Modervirksomhed	
Note		2023/24 t.DKK	2022/23 t.DKK	2023/24 t.DKK	2022/23 t.DKK
	Bruttofortjeneste	97.381	129.024	87.439	118.768
1	Personaleomkostninger	-86.770	-102.073	-78.107	-94.016
	Resultat før af- og nedskrivninger	10.611	26.951	9.332	24.752
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.264	-6.074	-6.044	-5.942
	Andre driftsomkostninger	-58	-64	-58	-64
	Resultat af primær drift	4.289	20.813	3.230	18.746
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	729	1.511
3	Andre finansielle indtægter	1.987	376	2.065	548
4	Andre finansielle omkostninger	-465	-492	-602	-557
	Resultat før skat	5.811	20.697	5.422	20.248
5	Skat af årets resultat	-1.405	-4.537	-1.016	-4.088
	Årets resultat	4.406	16.160	4.406	16.160
6	Forslag til resultatdisponering				

Note	AKTIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		30.06.24	30.06.23	30.06.24	30.06.23
		t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK
	Erhvervede rettigheder	3.626	4.076	3.499	4.076
	Udviklingsprojekter under udførelse	5.806	3.665	5.806	3.665
7	Immaterielle anlægsaktiver i alt	9.432	7.741	9.305	7.741
	Grunde og bygninger	35.583	40.978	30.012	33.647
	Indretning af lejede lokaler	456	165	456	165
	Produktionsanlæg og maskiner	3.944	2.426	3.944	2.426
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.337	7.129	7.326	6.967
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	50	0	50	0
8	Materielle anlægsaktiver i alt	47.370	50.698	41.788	43.205
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	7.376	7.983
10	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	5.234
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.524	2.525	2.524	2.525
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	38	31	38	31
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.562	2.556	9.938	15.773
	Anlægsaktiver i alt	59.364	60.995	61.031	66.719
	Råvarer og hjælpematerialer	10.879	12.060	10.879	12.060
	Fremstillede varer og handelsvarer	3.477	1.126	0	0
	Varebeholdninger i alt	14.356	13.186	10.879	12.060
11	Igangværende arbejder for fremmed regning	11.844	5.046	11.111	1.044
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.141	18.590	15.182	15.883
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.497	2.243	1.188
	Andre tilgodehavender	2.362	3.061	1.883	2.686
12	Periodeafgrænsningsposter	4.442	4.158	4.156	4.073
	Tilgodehavender i alt	36.789	32.352	34.575	24.874
	Likvide beholdninger	17.055	38.862	13.963	34.610
	Omsætningsaktiver i alt	68.200	84.400	59.417	71.544
	Aktiver i alt	127.564	145.395	120.448	138.263

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		30.06.24	30.06.23	30.06.24	30.06.23
		t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK
Note					
13	Selskabskapital	1.000	1.000	1.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	571	571	7.712	5.320
	Reserve for udviklingsomkostninger	0	0	6.113	4.868
	Reserve for valutakursreguleringer	-119	-74	0	0
	Overført resultat	64.915	61.651	51.542	51.960
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000	10.000	2.000	10.000
	Egenkapital i alt	68.367	73.148	68.367	73.148
14	Hensættelser til udskudt skat	2.281	2.806	2.687	2.806
15	Andre hensatte forpligtelser	5.539	6.464	3.882	3.882
	Hensatte forpligtelser i alt	7.820	9.270	6.569	6.688
16	Gæld til realkreditinstitutter	6.536	12.685	6.536	12.685
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.536	12.685	6.536	12.685
16	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	393	734	393	734
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	148	106	148	106
11	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	0	25	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.334	1.861	1.334	1.861
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.641	25.356	19.618	21.227
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	620	53	1.386
	Selskabsskat	5.238	5.852	4.802	6.028
	Anden gæld	13.879	15.738	12.628	14.400
	Periodeafgrænsningsposter	1.208	0	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	44.841	50.292	38.976	45.742
	Gældsforpligtelser i alt	51.377	62.977	45.512	58.427
	Passiver i alt	127.564	145.395	120.448	138.263
17	Oplysninger om dagsværdi				
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- omkostninge r	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24							
Saldo pr. 01.07.23	1.000	571	0	-74	61.651	10.000	73.148
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	-45	0	0	-45
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-10.000	-10.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	858	0	858
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	0	2.406	2.000	4.406
Saldo pr. 30.06.24	1.000	571	0	-119	64.915	2.000	68.367

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for
01.07.23 - 30.06.24

Saldo pr. 01.07.23	1.000	5.320	4.868	0	51.960	10.000	73.148
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-45	0	0	0	0	-45
Af- og nedskrivninger i året	0	0	-733	0	733	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-10.000	-10.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	22	1.978	0	-1.142	0	858
Overførsler til/fra andre reserver	0	1.689	0	0	-1.689	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	726	0	0	1.680	2.000	4.406
Saldo pr. 30.06.24	1.000	7.712	6.113	0	51.542	2.000	68.367

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2023/24 t.DKK	2022/23 t.DKK
Årets resultat	4.406	16.160
21 Reguleringer	3.405	10.792
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-1.171	5.184
Tilgodehavender	-4.433	17.998
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-2.715	-13.959
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-1.847	-4.922
Andre hensatte forpligtelser	-925	1.110
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	-3.280	32.363
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	1.985	329
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-465	-483
Betalt selskabsskat	-1.710	-1.048
Pengestrømme fra driften	-3.470	31.161
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-3.052	-4.512
Salg af immaterielle anlægsaktiver	-25	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-7.658	-10.145
Salg af materielle anlægsaktiver	8.853	689
Salg af værdipapirer og kapitalandele	-7	0
Pengestrømme fra investeringer	-1.889	-13.968
Betalt udbytte	-10.000	-6.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-6.490	-774
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	42	0
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter	0	-30
Afdrag på leasingforpligtelser	0	-312
Pengestrømme fra finansiering	-16.448	-7.116
Årets samlede pengestrømme	-21.807	10.077
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	38.862	28.785
Likvide beholdninger ved årets slutning	17.055	38.862
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	17.055	38.862
I alt	17.055	38.862

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023/24 t.DKK	2022/23 t.DKK	2023/24 t.DKK	2022/23 t.DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	74.873	89.450	66.243	81.427
Pensioner	7.253	7.158	7.253	7.158
Andre omkostninger til social sikring	1.640	2.121	1.607	2.087
Andre personaleomkostninger	3.004	3.344	3.004	3.344
I alt	86.770	102.073	78.107	94.016

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	134	151	118	135
--	-----	-----	-----	-----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	1.815	1.537	1.815	1.537
--------------------------------------	-------	-------	-------	-------

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	729	1.511
I alt	0	0	729	1.511

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	105	47	208	228
Renteindtægter i øvrigt	746	319	721	310
Valutakursreguleringer	63	0	63	0
Valutakursgevinster	7	9	7	9
Øvrige finansielle indtægter	1.066	1	1.066	1
I alt	1.987	376	2.065	548

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023/24 t.DKK	2022/23 t.DKK	2023/24 t.DKK	2022/23 t.DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	9	176	55
Renteomkostninger i øvrigt	419	367	380	386
Valutakursreguleringer	0	110	0	110
Øvrige finansielle omkostninger	46	6	46	6
I alt	465	492	602	557

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	1.095	4.950	300	4.501
Årets regulering af udskudt skat	310	-413	716	-413
I alt	1.405	4.537	1.016	4.088

6. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	726	1.511
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000	10.000	2.000	10.000
Overført resultat	2.406	6.160	1.680	4.649
I alt	4.406	16.160	4.406	16.160

7. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Udviklingsprojek-	
	Erhvervede ter under udførel-	se
rettigheder		
Koncern:		
Kostpris pr. 01.07.23	7.454	3.665
Tilgang i året	912	2.141
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	100	0
Kostpris pr. 30.06.24	8.466	5.806
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	-3.378	0
Afskrivninger i året	-1.387	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-75	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	-4.840	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	3.626	5.806
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.07.23	7.454	3.665
Tilgang i året	772	2.141
Kostpris pr. 30.06.24	8.226	5.806
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	-3.378	0
Afskrivninger i året	-1.349	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	-4.727	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	3.499	5.806

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	Indretning af lejede lokaler	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Koncern:					
Kostpris pr. 01.07.23	77.072	165	11.474	17.389	0
Tilgang i året	4.819	333	1.928	2.399	50
Afgang i året	-8.696	0	0	-466	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-674	0	0	-1.548	0
Kostpris pr. 30.06.24	72.521	498	13.402	17.774	50
Af- og nedskrivninger					
pr. 01.07.23	-36.094	0	-9.048	-10.260	0
Afskrivninger i året	-2.614	-42	-410	-1.810	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.819	0	0	233	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-1.049	0	0	1.400	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	-36.938	-42	-9.458	-10.437	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	35.583	456	3.944	7.337	50
Modervirksomhed:					
Kostpris pr. 01.07.23	69.234	165	11.310	15.499	0
Tilgang i året	4.678	333	1.928	2.399	50
Afgang i året	-8.696	0	0	-466	0
Kostpris pr. 30.06.24	65.216	498	13.238	17.432	50
Af- og nedskrivninger					
pr. 01.07.23	-35.587	0	-8.884	-8.533	0
Afskrivninger i året	-2.436	-42	-410	-1.806	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.819	0	0	233	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	-35.204	-42	-9.294	-10.106	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	30.012	456	3.944	7.326	50

9. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.07.23	0	1.954	8
Kostpris pr. 30.06.24	0	1.954	8
Opskrivninger pr. 01.07.23	0	570	0
Opskrivninger pr. 30.06.24	0	570	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.23	0	0	23
Dagsværdireguleringer i året	0	0	7
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.24	0	0	30
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	0	2.524	38

Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.07.23	3.234	1.954	8
Afgang i året	-2.999	0	0
Kostpris pr. 30.06.24	235	1.954	8
Opskrivninger pr. 01.07.23	4.749	570	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-45	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	1.689	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	726	0	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	22	0	0
Opskrivninger pr. 30.06.24	7.141	570	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.23	0	0	23
Dagsværdireguleringer i året	0	0	7
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.24	0	0	30
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	7.376	2.524	38

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%	2.694	1.809	6.278
EBK Huse AB, Sverige	100%	1.098	75	1.098
Associerede virksomheder:				
Danske Fritidshuse Salgsudstillinger ApS, Roskilde	50%	5.050	0	2.525

10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Modervirksomhed:	
Kostpris pr. 01.07.23	5.234
Tilgang i året	197
Afgang i året	-5.431
Kostpris pr. 30.06.24	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.06.24 t.DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.24 t.DKK	30.06.23 t.DKK

11. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	47.480	36.787	24.113	22.466
Acontofaktureringer	-35.636	-31.766	-13.002	-21.422
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	11.844	5.021	11.111	1.044
Igangværende arbejder for fremmed regning	11.844	5.046	11.111	1.044
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	0	-25	0	0
I alt	11.844	5.021	11.111	1.044

12. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	4.442	4.158	4.156	4.073
I alt	4.442	4.158	4.156	4.073

13. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Aktiekapital	1.000	1.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.06.24 t.DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.24 t.DKK	30.06.23 t.DKK

14. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.07.23	2.806	3.219	2.806	3.219
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	310	-413	716	-413
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	-835	0	-835	0

Udskudt skat pr. 30.06.24	2.281	2.806	2.687	2.806
---------------------------	-------	-------	-------	-------

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Hensættelser til udskudt skat	2.281	2.806	2.687	2.806
-------------------------------	-------	-------	-------	-------

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	2.047	640	2.047	640
Materielle anlægsaktiver	-1.268	155	-1.268	155
Tilgodehavender	1.744	2.253	2.150	2.253
Hensatte forpligtelser	-242	-242	-242	-242
I alt	2.281	2.806	2.687	2.806

15. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK	Garantiforpligtelser
---------------	----------------------

Koncern:

Forpligtelser pr. 01.07.23	6.464
Hensat i året	-925
Forpligtelser pr. 30.06.24	5.539

Modervirksomhed:

Forpligtelser pr. 01.07.23	3.882
Forpligtelser pr. 30.06.24	3.882

	30.06.24 t.DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.24 t.DKK	30.06.23 t.DKK
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Andre hensatte forpligtelser forventes at
fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	5.539	6.464	3.882	3.882
I alt	5.539	6.464	3.882	3.882

Garantiforpligtelsen består af hensættelse til garantiomkostninger i forbindelse med 1. års og 5. års syn.

16. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
---------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Gæld til realkreditinstitutter	393	4.847	6.929	13.419
I alt	393	4.847	6.929	13.419

Modervirksomhed:

Gæld til realkreditinstitutter	393	4.847	6.929	13.419
I alt	393	4.847	6.929	13.419

17. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
---------------	--

Koncern:

Dagsværdi pr. 30.06.24	38
------------------------	----

Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	7
--	---

18. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leje- og leasingkontrakter med tredjemand, hvor forpligtelsen frem til udløb udgør i alt t.DKK 2.328 (30.06.23: t.DKK 2.867).

Garantiforpligtelser

Koncernen har via forsikringsselskab og pengeinstitut stillet sædvanlige arbejdsgarantier på t.DKK 9.266 (30.06.23: t.DKK 13.458).

Modervirksomhed:

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leje- og leasingkontrakter med tredjemand, hvor forpligtelsen frem til udløb udgør i alt t.DKK 1.718 (30.06.23: t.DKK 2.393).

Garantiforpligtelser

Selskabet har via forsikringsselskab og pengeinstitut stillet sædvanlige arbejdsgarantier på t.DKK 4.847 (30.06.23: t.DKK 4.400).

Andre eventualforpligtelser

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 21.073, og den regnskabsmæssige værdi af produktionsanlæg udgør t.DKK 3.944.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev nom. t.DKK 2.500 i ejendomme og produktionsanlæg. Den regnskabsmæssige værdi udgør for ejendomme t.DKK 14.930 og for produktionsanlæg t.DKK 3.944.

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 21.073, og den regnskabsmæssige værdi af produktionsanlæg udgør t.DKK 3.944.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev nom. t.DKK 2.500 i ejendomme og produktionsanlæg. Den regnskabsmæssige værdi udgør for ejendomme t.DKK 14.930 og for produktionsanlæg t.DKK 3.944.

20. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Erik Bent Keinicke	Ultimativ ejer
EBK Holding A/S, Slagelse	Moderselskab
Erik Keinicke Holding 2021 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 2021 ApS, Slagelse.

	Koncern	
	2023/24 t.DKK	2022/23 t.DKK
21. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	-2.800	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	6.264	6.074
Andre driftsomkostninger	58	64
Finansielle indtægter	-1.987	-375
Finansielle omkostninger	465	492
Skat af årets resultat	1.405	4.537
I alt	3.405	10.792

22. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, 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 selvstændige udenlandske 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 under reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode for så vidt angår kapitalandele, der måles efter indre værdis metode, og ellers under reserve for valutakursreguleringer.

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

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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.

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 t.DKK
Erhvervede rettigheder	5	0
Bygninger	op til 25 år	0
Indretning af lejede lokaler	5	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 virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i 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 rentekomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*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".

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, indretning af lejede lokaler, 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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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

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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

Egenkapital

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, 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 ikke længere indregnes i balancen, og det resterende beløb overføres til overført resultat.

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes.

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 nettorealisationsværdi 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 nettorealisationsværdi 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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger, kortfristede værdipapirer uden væsentlig kursrisiko og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.