

**Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS**

**Kærvejen 42, 7171 Uldum**

---

**Årsrapport for**

**2017**

---

**CVR-nr. 10 10 10 26**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2018.

---

Mikkel Nørtoft  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 19. juni 2018

### **Direktion**

Mikkel Nørtoft  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tørring, den 19. juni 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35478

Jan Kristensen  
registreret revisor  
MNE-nr. 17313

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS  
Kærvejen 42  
7171 Uldum

CVR-nr.: 10 10 10 26  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
15. regnskabsår

**Direktion**

Mikkel Nørtoft, Direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 29  
7160 Tørring

**Bankforbindelse**

Middelfart Sparekasse, Vejle

**Modervirksomhed**

J&M Nørtoft Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter opførelse og salg af fritidshuse samt tømrer- og montagevirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.424.797 kr. mod 1.652.852 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 486.878 kr. mod 601.912 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital og er dermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Regnskabet aflægges med fortsat drift for øje, idet selskabets bankforbindelse ikke har givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter, ligesom selskabets kapitalejer har tilkendegivet, at ville stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for den fortsatte drift. Selskabets kapital forventes reetableret gennem fremtidig indtjening.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning i lejede lokaler	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

Grunde til videresalg måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en kontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien kun til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Kontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.424.797</b>	<b>1.652.852</b>
2 Personaleomkostninger	-480.568	-652.003
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.089	-87.063
<b>Driftsresultat</b>	<b>857.140</b>	<b>913.786</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.342	12.053
Øvrige finansielle omkostninger	-382.604	-323.927
<b>Resultat før skat</b>	<b>486.878</b>	<b>601.912</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>486.878</b>	<b>601.912</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	486.878	601.912
<b>Disponeret i alt</b>	<b>486.878</b>	<b>601.912</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	386.717	457.306
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>386.717</u>	<u>457.306</u>
	Deposita	168.000	168.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>168.000</u>	<u>168.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>554.717</u></b>	<b><u>625.306</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Råvarer og hjælpematerialer	890.213	725.386
	Grunde til videresalg	688.724	688.724
	Varebeholdninger i alt	<u>1.578.937</u>	<u>1.414.110</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	523.817	448.829
3	Igangværende arbejder for fremmed regning	891.500	853.100
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	630.457	615.719
	Udskidte skatteaktiver	115.200	115.200
	Tilgodehavender i alt	<u>2.160.974</u>	<u>2.032.848</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.739.911</u></b>	<b><u>3.446.958</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.294.628</u></b>	<b><u>4.072.264</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4 Virksomhedskapital		125.000	125.000
5 Overført resultat		-1.212.891	-1.699.769
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>-1.087.891</u></b>	<b><u>-1.574.769</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til pengeinstitutter		3.442.232	3.657.934
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.255.682	1.095.701
Anden gæld		684.605	893.398
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.382.519</u>	<u>5.647.033</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.382.519</u></b>	<b><u>5.647.033</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.294.628</u></b>	<b><u>4.072.264</u></b>

**1 Usikkerhed om going concern**

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**7 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt sin egenkapital og er dermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Regnskabet aflægges med fortsat drift for øje, idet selskabets bankforbindelse ikke har givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter, ligesom selskabets kapitalejer har tilkendegivet, at ville stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for den fortsatte drift. Selskabets kapital forventes reetableret gennem fremtidig indtjening.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	474.611	646.323
Andre omkostninger til social sikring	5.680	5.680
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>277</u>	<u>0</u>
	<b><u>480.568</u></b>	<b><u>652.003</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>3. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	<u>891.500</u>	<u>853.100</u>
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b><u>891.500</u></b>	<b><u>853.100</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
Anpartskapitalen består af 125 anpartar a 1.000 kr. og multipla heraf.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	-1.699.769	-2.301.681
Årets overførte overskud eller underskud	<u>486.878</u>	<u>601.912</u>
	<b><u>-1.212.891</u></b>	<b><u>-1.699.769</u></b>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde medtaget under varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 i alt udgør 689 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.442 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 2.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Varebeholdninger	890 t.kr.
Tilgodehavender fra salg- og tjenesteydelser	524 t.kr.
Driftsinventar og driftsmateriel	321 t.kr.
Goodwill	0 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2017 i alt 12.412 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J&M Nørtoft Holding ApS, CVR-nr. 26 89 50 65 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.