

**Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS**

**Kærvejen 42, 7171 Uldum**

---

**Årsrapport for**

**2019**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. september 2020.

---

**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 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 14. september 2020

**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 2019 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 revisors 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 14. september 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

Jan Kristensen  
registreret revisor  
mne17313

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS Kærvejen 42 7171 Uldum
	CVR-nr.: 10 10 10 26
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Mikkel Nørtoft, Direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
<b>Bankforbindelse</b>	Middelfart Sparekasse, Vejle
<b>Modervirksomhed</b>	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 942.594 kr. mod 639.402 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 40.958 kr. mod 42.348 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital og er dermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Regnskabet aflægges med fortsat drift for øje, idet selskabet har haft en god aktivitet i 2020, ligesom selskabets kapitalejer har tilkendegivet, at ville stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for den fortsatte drift. Selskabets bankforbindelse har endvidere ikke givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter. 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 tilbageførslers 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 sambeskatte 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.

### Leasingkontrakter

Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>942.594</b>	<b>639.402</b>
2 Personaleomkostninger	-537.556	-293.319
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.602	-40.288
<b>Driftsresultat</b>	<b>365.436</b>	<b>305.795</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.513	12.609
3 Øvrige finansielle omkostninger	-336.991	-276.056
<b>Resultat før skat</b>	<b>40.958</b>	<b>42.348</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>40.958</b>	<b>42.348</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	40.958	42.348
<b>Disponeret i alt</b>	<b>40.958</b>	<b>42.348</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	330.731	331.429
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>330.731</u>	<u>331.429</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>498.731</u></b>	<b><u>499.429</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	875.228	841.263
Grunde til videresalg	688.724	688.724
Varebeholdninger i alt	<u>1.563.952</u>	<u>1.529.987</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	119.143	528.145
4 Igangværende arbejder for fremmed regning	1.248.009	767.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	655.927	643.066
Udskudte skatteaktiver	115.200	115.200
Andre tilgodehavender	13.500	0
Periodeafgrænsningsposter	31.333	39.333
Tilgodehavender i alt	<u>2.183.112</u>	<u>2.093.044</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.747.064</u></b>	<b><u>3.623.031</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.245.795</u></b>	<b><u>4.122.460</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	<u>-1.129.585</u>	<u>-1.170.543</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-1.004.585</u></b>	<b><u>-1.045.543</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til pengeinstitutter	<u>1.514.297</u>	<u>1.786.034</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.514.297</u>	<u>1.786.034</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	272.000	238.600
	Gæld til pengeinstitutter	1.471.639	1.678.085
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.516.931	1.270.323
	Anden gæld	<u>475.513</u>	<u>194.961</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.736.083</u>	<u>3.381.969</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.250.380</u></b>	<b><u>5.168.003</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.245.795</u></b>	<b><u>4.122.460</u></b>
1	Usikkerhed om going concern		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	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 selskabet har haft en god aktivitet i 2020, ligesom selskabets kapitalejer har tilkendegivet, at ville stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for den fortsatte drift. Selskabets bankforbindelse har endvidere ikke givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter. Selskabets kapital forventes reetableret gennem fremtidig indtjening.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	518.914	270.723
Andre omkostninger til social sikring	5.680	5.680
Personaleomkostninger i øvrigt	12.962	16.916
	<u>537.556</u>	<u>293.319</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	336.991	276.056
	<u>336.991</u>	<u>276.056</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>4. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	1.248.009	767.300
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>1.248.009</u>	<u>767.300</u>

## Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf.

<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	-1.170.543	-1.212.891
Årets overførte overskud eller underskud	40.958	42.348
	<u>-1.129.585</u>	<u>-1.170.543</u>

<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.786.297	2.024.634
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-272.000</u>	<u>-238.600</u>
	<u>1.514.297</u>	<u>1.786.034</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>346.794</u>	<u>650.750</u>

## 8. 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 2019 i alt udgør 689 t.kr.

Herudover er der udlæg i grundene for i alt 286 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.386 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 2.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Varebeholdninger	1.250 t.kr.
Tilgodehavender fra salg- og tjenesteydelser	185 t.kr.
Driftsinventar og driftsmateriel	331 t.kr.
Goodwill	0 t.kr.



## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Der er endvidere udlæg i Andre anlæg, driftsmateriel og inventar for i alt 203 t.kr., hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 60 t.kr.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 44 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 47 måneder og en samlet restleasingydelse på 173 t.kr. Scrapværdi efter endt leasing udgør 107 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2019 i alt 11.875 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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