

# Skanylux Huse ApS

Livøvej 2A, 8800 Viborg

CVR-nr. 26 89 32 83

## Årsrapport

**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

---

**Bjørn Krogh Andersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Skanlux Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. maj 2017

### Direktion

Bjørn Krogh Andersen

Jakob Nautrup

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

**Til anpartshaverne i Skanlux Huse ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Skanlux Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at det påvirker vores konklusion skal vi henvise til ledelsens beskrivelse af igangværende momssag i ledelsesberetningens afsnit om "Usædvanlige forhold" samt noten om eventualforpligtelser.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Aalborg, den 31. maj 2017

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Kristensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Skanylux Huse ApS  
Livøvej 2A  
8800 Viborg

CVR-nr.: 26 89 32 83  
Stiftet: 17. september 2003  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Bjørn Krogh Andersen  
Jakob Nautrup

**Revision**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hasseris Bymidte 6  
9000 Aalborg

**Bankforbindelse**

Sparkassen Kronjylland

**Modervirksomhed**

Skanylux Holding ApS  
Livøvej 2A, 8800 Viborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er handel med fast ejendom, herunder opførelse af sommerhuse og enfamiliehuse til videresalg.

### Usædvanlige forhold

Selskabet er part i en verserende sag vedrørende påbegyndte sommerhusebyggerier i 2010 som blev afsluttet efter indførelsen af nye momsregler pr. 1 januar 2011. Sagen vedrører en momsforpligtelse på op til 4 mio. kr. Det er selskabets advokats og rådgivers vurdering, at modparten ikke får medhold, og at sagen falder ud til selskabets fordel. Der er derfor ikke indregnet en forpligtelse vedrørende sagen i årsregnskabet.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har en betydelig portefølje af sommerhusgrunde, som løbende indgår i driften i takt med at der indgås aftaler om opførelse af sommerhuse. Grundene indregnes til kostpris og ledelsen vurderer løbende hvorvidt der er behov for nedskrivning af grundenes værdi. Såfremt grundene ikke kan indgå i sommerhuseprojekter, og i stedet realiseres ved salg er der usikkerhed om hvorvidt grundene kan realiseres til den indregnede værdi.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -1.112 t.kr. mod 124 t.kr. sidste år. Årets resultat er påvirket negativt af nedskrivning af sommerhuse og grunde med ca. kr. 1 mio. På den baggrund anser ledelsen resultatet som værende tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skanlux Huse 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttotab

Bruttotab 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 vedrørende entreprisekontrakter indregnes 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, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter selskabets beholdning af grund samt igangværende eller afsluttede byggerier, som er opført for egen regning med henblik på videresalg. Varebeholdninger indregnes til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for grunde omfatter anskaffelsessummen med tillæg af omkostninger ved anskaffelsen.

Kostpris for igangværende eller afsluttede byggerier opgøres som de direkte omkostninger og lønninger forbundet med opførelsen med tillæg af indirekte produktionsomkostninger, såsom administration og ledelse af byggerierne.

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

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket det forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

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

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 Skanlux Huse 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.

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.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbage-diskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-242.043</b>	<b>1.410</b>
Andre finansielle indtægter	4.800	7
1 Øvrige finansielle omkostninger	-906.392	-1.363
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.143.635</b>	<b>54</b>
Skat af årets resultat	31.600	70
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.112.035</b>	<b>124</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	124
Disponeret fra overført resultat	-1.112.035	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.112.035</b>	<b>124</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	44.690	45
Finansielle anlægsaktiver i alt	44.690	45
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>44.690</b>	<b>45</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
2 Sommerhuse og grunde	22.213.689	23.029
Varebeholdninger i alt	22.213.689	23.029
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.082.735	4.634
3 Igangværende arbejder for fremmed regning	12.299.563	15.744
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	742.434	298
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	951
Andre tilgodehavender	436.145	2.221
Periodeafgrænsningsposter	1.681.300	175
Tilgodehavender i alt	19.242.177	24.023
Likvide beholdninger	1.145.038	2.572
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>42.600.904</b>	<b>49.624</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>42.645.594</b>	<b>49.669</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	5.376.274	6.488
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.501.274</b>	<b>6.613</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	783.276	1.199
Andre hensatte forpligtelser	250.000	200
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.033.276</b>	<b>1.399</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	26.281.378	35.419
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	882
3 Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	0	1.691
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.120.086	361
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.304
Gæld til associerede virksomheder	27.500	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	383.721	0
Anden gæld	298.359	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	36.111.044	41.657
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>36.111.044</b>	<b>41.657</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>42.645.594</b>	<b>49.669</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.740	39
Andre finansielle omkostninger	895.652	1.324
	<b>906.392</b>	<b>1.363</b>
<b>2. Sommerhuse og grunde</b>		
Selskabet har i indeværende år foretaget nedskrivninger af sommerhuse og grunde på ca. 1 mio. kr.		
<b>3. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	36.205.218	14.073
Modtagne acontobetalinge	-23.905.655	-20
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b>12.299.563</b>	<b>14.053</b>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (Omsætningsaktiver)	12.299.563	15.744
Igangværende arbejder for fremmed regning (Modtagne forudbetalinger)	0	-1.691
	<b>12.299.563</b>	<b>14.053</b>



## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret 6 ejerpantebreve på i alt 22.112 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i sommerhusgrunde og udstillingshuse med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 på 8.751 tkr.

Tillige til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut, 26.281 t.kr., er der afgivet følgende sikkerheder:

- Transport i entreprisekontrakter for i alt 25.851 t.kr. Entreprisekontrakternes regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 24.915 tkr.
- Sikkerhed i likvide beholdninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.145 t.kr.

Ovenstående sikkerheder er tillige stillet til sikkerhed for tilknyttet virksomheds bankgæld med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 på 4.984 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet er part i en verserende sag vedrørende påbegyndte sommerhusbyggerier i 2010 som blev afsluttet efter indførelsen af nye momsregler pr. 1 januar 2011. Sagen vedrører en momsforpligtelse på op til 4 mio. kr. Det er selskabets advokats og rådgivers vurdering, at modparten ikke får medhold og at sagen falder ud til selskabets fordel. Der er derfor ikke indregnet en forpligtelse vedrørende sagen i årsregnskabet.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede og associerede virksomheders banklån. De tilknyttede og associerede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2016 i alt 23.371 t.kr.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor associerede virksomheders bank til sikkerhed for banklån der pr. 31. december 2016 udgør i alt 18.386 t.kr..

Skanlux huse ApS er part i enkelte sager, hvor udfaldet på nuværende tidspunkt er usikkert. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af sagerne ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Eventualforpligtelser (fortsat)

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Skanlux Holding ApS, CVR-nr. 30 51 70 59 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 3.694 t.kr.