

## **Skanlux Huse ApS**

Livøvej 2 A

8800 Viborg

CVR-nr. 26893283

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Bjørn Krogh Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Skanylux Huse ApS  
Livøvej 2 A  
8800 Viborg

CVR-nr.: 26893283  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Bjørn Krogh Andersen, direktør  
Jakob Nautrup, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldboden 3, 1 C  
8800 Viborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Skanlux Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 08.06.2018

### Direktion

Bjørn Krogh Andersen  
direktør

Jakob Nautrup  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Skanelux Huse ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skanelux Huse ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til ledelsens beskrivelse af igangværende momssag i note 4 om eventualforpligtelser.

#### Overtrædelse af skatte-, afgifts- og tilskudslovgivning

Selskabet har i regnskabsåret ikke foretaget korrekt indberetning af moms, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Fejlene i indberetningen er berigtigede efterfølgende.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Viborg, den 08.06.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Østergaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35450

Søren Lykke  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32785

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er opførelse og salg af huse og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(1.540.239)</b>	<b>(242.043)</b>
Andre finansielle indtægter	1	16.166	4.800
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(626.259)</u>	<u>(906.392)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.150.332)</b>	<b>(1.143.635)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>472.987</u>	<u>31.600</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.677.345)</u></b>	<b><u>(1.112.035)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(1.677.345)</u>	<u>(1.112.035)</u>
		<b><u>(1.677.345)</u></b>	<b><u>(1.112.035)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>	<b>2016</b> <b>kr.</b>
Deposita		0	44.690
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>44.690</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>44.690</b>
Varer under fremstilling		21.430.569	22.213.689
<b>Varebeholdninger</b>		<b>21.430.569</b>	<b>22.213.689</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.969.218	4.082.735
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.864.963	12.299.563
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		286.431	742.434
Udskudt skat		96.087	0
Andre tilgodehavender		0	436.145
Periodeafgrænsningsposter		0	1.681.300
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.216.699</b>	<b>19.242.177</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>537.491</b>	<b>1.145.038</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>27.184.759</b>	<b>42.600.904</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.184.759</b>	<b>42.645.594</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.698.929</u>	<u>5.376.274</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.823.929</u></b>	<b><u>5.501.274</u></b>
Udskudt skat		0	783.276
Andre hensatte forpligtelser		<u>424.000</u>	<u>250.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>424.000</u></b>	<b><u>1.033.276</u></b>
Bankgæld		20.358.620	26.281.378
Leverandører af varer og tjenesteydelser		867.287	9.120.086
Gæld til associerede virksomheder		75.880	27.500
Skyldige sambeskatningsbidrag		406.376	383.721
Anden gæld		<u>1.228.667</u>	<u>298.359</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>22.936.830</u></b>	<b><u>36.111.044</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>22.936.830</u></b>	<b><u>36.111.044</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>27.184.759</u></b>	<b><u>42.645.594</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Koncernforhold	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	5.376.274	5.501.274
Årets resultat	0	(1.677.345)	(1.677.345)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.698.929</b>	<b>3.823.929</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.164	0
Renteindtægter i øvrigt	1.002	4.800
	<b>16.166</b>	<b>4.800</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	10.740
Renteomkostninger i øvrigt	626.259	895.652
	<b>626.259</b>	<b>906.392</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	406.376	383.721
Ændring af udskudt skat	(879.363)	(415.321)
	<b>(472.987)</b>	<b>(31.600)</b>

#### 4. 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 ledelses vurdering at modparten ikke får medhold, og at sagen falder ud til selskabets fordel. Der er som følge heraf ikke indregnet en forpligtelse vedrørende sagen i årsrapporten.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Skanlux Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Noter

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 31.632 t.kr. i varebeholdninger af sommerhusgrunde med regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017 på i alt 21.430 t.kr. (2016: 22.213 t.kr.)

Selskabet har kautioneret for tilknyttede og associerede virksomheders banklån. De tilknyttede og associerede virksomheders bankgæld udgør pr. 31.12.2017 i alt 13.826 t.kr. (2016: 23.371 t.kr.)

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor associerede virksomheders bank til sikkerhed for banklån der pr. 31.12.2017 udgør i alt 4.512 t.kr. (2016: 18.386 t.kr.)

### 6. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Skanlux Holding ApS, CVR-nr: 30 51 70 59, Viborg

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden fastsættes ud fra stadiet.

## Anvendt regnskabspraksis

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.