

**Skanlux Byg ApS**  
Englandsvej 7  
4800 Nykøbing F  
CVR-nr. 27172210

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Henrik Mouritzen Christensen

## **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	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Skanylux Byg ApS  
Englandsvej 7  
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 27172210  
Hjemsted: Guldborgsund  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Henrik Mouritzen Christensen, Direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldboden 3, 1 sal, C  
8800 Viborg

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Skanelux Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 08.06.2018

### **Direktion**

Henrik Mouritzen  
Christensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Skanlux Byg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skanlux Byg 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.

#### Overtrædelse af straffeloven og 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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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 væsentligste aktivitet består af opførelse af huse

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes mindre aktivitet i 2018.

### 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>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.749.399</b>	<b>9.638.429</b>
Personaleomkostninger	1	(7.168.227)	(6.627.663)
Af- og nedskrivninger		(84.135)	(154.562)
Andre driftsomkostninger		<u>(265.599)</u>	<u>(229.919)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.231.438</b>	<b>2.626.285</b>
Andre finansielle indtægter	2	778.060	65.006
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(148.941)</u>	<u>(437.671)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.860.557</b>	<b>2.253.620</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(936.971)</u>	<u>(641.319)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.923.586</u></b>	<b><u>1.612.301</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>3.923.586</u>	<u>1.612.301</u>
		<b><u>3.923.586</u></b>	<b><u>1.612.301</u></b>



## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	487.741
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>487.741</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.928.537	7.975.353
Andre tilgodehavender		0	1.355.161
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.928.537</b>	<b>9.330.514</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.928.537</b>	<b>9.818.255</b>
Råvarer og hjælpematerialer		0	334.255
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>334.255</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.862.805	14.085.644
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.519.584	14.851.391
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		697.633	157.776
Udskudt skat		0	455.999
Andre tilgodehavender		1.034.271	2.194.886
Periodeafgrænsningsposter		0	168.031
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.114.293</b>	<b>31.913.727</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.000	20.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>267.874</b>	<b>1.233.237</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.402.167</b>	<b>33.501.219</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.330.704</b>	<b>43.319.474</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.125.000	1.125.000
Overført overskud eller underskud		2.860.639	1.937.053
<b>Egenkapital</b>		<b>3.985.639</b>	<b>3.062.053</b>
Andre hensatte forpligtelser		0	250.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>250.000</b>
Bankgæld		695.588	825.528
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>695.588</b>	<b>825.528</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	126.000	90.000
Deposita		25.500	25.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	8.277.862
Leverandører af varer og tjenesteydelser		560.799	17.708.486
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.951.881	1.609.173
Gæld til associerede virksomheder		863.322	9.080.363
Skyldig selskabsskat		480.972	0
Anden gæld		641.003	2.390.509
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.649.477</b>	<b>39.181.893</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.345.065</b>	<b>40.007.421</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.330.704</b>	<b>43.319.474</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	1.125.000	1.937.053	3.062.053
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(3.000.000)	(3.000.000)
Årets resultat	0	3.923.586	3.923.586
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.125.000</b>	<b>2.860.639</b>	<b>3.985.639</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	5.038.276	4.320.035
Pensioner	1.050.833	942.715
Andre omkostninger til social sikring	282.360	275.348
Andre personaleomkostninger	796.758	1.089.565
	<b>7.168.227</b>	<b>6.627.663</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>29</b>	<b>35</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	915	0
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	770.860	63.363
Renteindtægter i øvrigt	6.285	1.643
	<b>778.060</b>	<b>65.006</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	60.612	47.500
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	300.000
Renteomkostninger i øvrigt	88.329	90.171
	<b>148.941</b>	<b>437.671</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	480.972	0
Ændring af udskudt skat	455.999	641.319
	<b>936.971</b>	<b>641.319</b>

## Noter

	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	1.745.341
Tilgange	248.823
Afgange	<u>(1.994.164)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.257.600)
Årets afskrivninger	(102.035)
Tilbageførsel ved afgange	<u>1.359.635</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Bankgæld	<u>126.000</u>	<u>90.000</u>	<u>695.588</u>
	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>90.000</u></b>	<b><u>695.588</u></b>

### 7. Eventualforpligtelser

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

### **8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldner kaution for bankgæld i Lollands Bank for koncernselskaber i koncernen. Bankgælden udgør 14.041 t.kr. pr. 31.12.2017 i koncernselskaber.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldner kaution for bankgæld i Sparekassen Kronjylland for koncernselskaber i koncernen. Bankgælden udgør 34.184 t.kr. pr. 31.12.2017 i koncernselskaber.

Selskabet har afgivet arbejdsgarantier i pengeinstitut til en værdi af 91.240 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret bankindestående på 37.703 kr.

## 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 med enkelte reklassifikationer.

### 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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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).

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år



## Anvendt regnskabspraksis

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### 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 beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, 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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.