

Skanlux Byggefirma A/S

Livøvej 2 A
8800 Viborg
CVR-nr. 30817176

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2018

Dirigent

Navn: Jakob Nautrup

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Skanylux Byggefirma A/S
Livøvej 2 A
8800 Viborg

CVR-nr.: 30817176
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Kalle Hermann Kristensen
Bjørn Krogh Andersen
Henrik Therkildsen
Jakob Nautrup
Henrik Mouritzen Christensen

Direktion

Bjørn Krogh Andersen
Jakob Nautrup

Revisor

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Skanlux Byggefirma A/S.

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

Jakob Nautrup

Bestyrelse

Kalle Hermann Kristensen

Bjørn Krogh Andersen

Henrik Therkildsen

Jakob Nautrup

Henrik Mouritzen Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skanlux Byggefirma A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skanlux Byggefirma A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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.

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.

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.

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.

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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser 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>
Bruttofortjeneste		9.589.084	5.697.988
Andre finansielle indtægter		138.510	765.332
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(314.121)</u>	<u>(320.303)</u>
Resultat før skat		9.413.473	6.143.017
Skat af årets resultat	3	<u>(2.071.232)</u>	<u>(1.352.784)</u>
Årets resultat		<u>7.342.241</u>	<u>4.790.233</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.000.000	0
Overført resultat		<u>2.342.241</u>	<u>4.790.233</u>
		<u>7.342.241</u>	<u>4.790.233</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill		6.000.000	0
Immaterielle anlægsaktiver	4	6.000.000	0
Andre tilgodehavender		790.270	285.685
Finansielle anlægsaktiver		790.270	285.685
Anlægsaktiver		6.790.270	285.685
Fremstillede varer og handelsvarer		5.243.476	5.447.110
Varebeholdninger		5.243.476	5.447.110
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.806.521	1.225.538
Igangværende arbejder for fremmed regning		29.760.182	15.222.167
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		75.092	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.852.397	0
Andre tilgodehavender		361.214	2.563.373
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		43.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	820.000	820.000
Periodeafgrænsningsposter		0	99.608
Tilgodehavender		41.718.406	19.930.686
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	2.280.079
Værdipapirer og kapitalandele		0	2.280.079
Likvide beholdninger		8.669.464	1.465.062
Omsætningsaktiver		55.631.346	29.122.937
Aktiver		62.421.616	29.408.622

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		18.182.500	15.840.259
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>23.682.500</u>	<u>16.340.259</u>
Udskudt skat	6	3.154.000	1.039.768
Andre hensatte forpligtelser		<u>1.500.000</u>	<u>600.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>4.654.000</u>	<u>1.639.768</u>
Bankgæld		11.526.449	4.984.469
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.592.401	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	583.831
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.755.481	3.078.419
Gæld til tilknyttede virksomheder		210.785	523.738
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	958.138
Anden gæld		<u>0</u>	<u>1.300.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>34.085.116</u>	<u>11.428.595</u>
Gældsforpligtelser		<u>34.085.116</u>	<u>11.428.595</u>
Passiver		<u>62.421.616</u>	<u>29.408.622</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	15.840.259	0	16.340.259
Årets resultat	0	2.342.241	5.000.000	7.342.241
Egenkapital ultimo	500.000	18.182.500	5.000.000	23.682.500

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	130.566
Øvrige finansielle omkostninger	<u>314.121</u>	<u>189.737</u>
	<u>314.121</u>	<u>320.303</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(43.000)	969.051
Ændring af udskudt skat	<u>2.114.232</u>	<u>383.733</u>
	<u>2.071.232</u>	<u>1.352.784</u>
		Goodwill
		<u>kr.</u>
4. Immaterielle anlægsaktiver		
Tilgange		<u>6.000.000</u>
Kostpris ultimo		<u>6.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>6.000.000</u>
	<u>Bestyrelse</u>	<u>I alt</u>
		<u>kr.</u>
5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender	820.000	820.000

Udlånet er sket på sædvanlige forretningsmæssige vilkår, og lånet forventes indfriet i 2018. Lånet forventes ikke.

Noter

	2017	2016
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
6. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	189.000	0
Tilgodehavender	2.978.000	1.052.768
Gældsforpligtelser	<u>(13.000)</u>	<u>(13.000)</u>
	<u>3.154.000</u>	<u>1.039.768</u>
Bevægelser i året		
Primo	1.039.768	
Indregnet i resultatopgørelsen	<u>2.114.232</u>	
Ultimo	<u>3.154.000</u>	

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.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene givet pant i sommerhusgrunde, der har en regnskabsmæssige værdi pr. 5.243 t.kr.

Tillige til sikkerhed for bankgæld, 11.526 t.kr. har selskabet afgivet følgende sikkerheder:

- Transport i entreprisekontrakter for i alt 61.959 t.kr. Entreprisekontrakterne har pr. 31. december 2017 en regnskabsmæssig værdi på 29.760 t.kr.
- Sikkerheder i likvide beholdninger med en regnskabsværdi pr. 8.669 t.kr.

Ovenstående sikkerheder er tillige stillet til sikkerhed for tilknyttet virksomheds bankgæld på 37.521 t.kr.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede og associerede virksomheders banklån. De tilknyttede og associerede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2017 i alt 37.521 t.kr.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor associerede virksomheders bank til sikkerhed for bankgæld på 4.512 t.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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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).

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Goodwill 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 nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi 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 nettorealisationseværdien, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig 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.

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 børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder for fremmed regning 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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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