

**Skanylux Byggefirma A/S**  
**Livøvej 2A, 8800 Viborg**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 30 81 71 76**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2024.

---

**Daniel Høgh Zacher Kirkegaard**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Hovedtal og nøgletal
- 7 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter
- 16 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Skanlux Byggefirma A/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 23. maj 2024

### Direktion

Jakob Nautrup

Bjørn Krogh Andersen

### Bestyrelse

Henrik Mouritzen Christensen

Jakob Nautrup

Bjørn Krogh Andersen

Kalle Hermann Kristensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaveren i Skanlux Byggefirma A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skanlux Byggefirma A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Risskov, den 23. maj 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Skanylux Byggefirma A/S Livøvej 2A 8800 Viborg  CVR-nr.: 30 81 71 76 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Mouritzen Christensen Jakob Nautrup Bjørn Krogh Andersen Kalle Hermann Kristensen
<b>Direktion</b>	Jakob Nautrup Bjørn Krogh Andersen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland
<b>Modervirksomhed</b>	Skanylux Holding ApS

**Hovedtal og nøgletal**

	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Resultat af primær drift	11.406	9.449	3.524	9.396	6.663
Finansielle poster, netto	-2.595	-907	-614	-671	-285
Årets resultat	6.802	6.614	2.270	6.805	4.973
<b>Balance:</b>					
Balancesum	130.192	131.685	124.523	94.736	64.677
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.995	5.092	0	0	0
Egenkapital	24.473	25.671	19.057	16.788	9.982
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	64	72	0	0	0
<b>Nøgletal i %:</b>					
Likviditetsgrad	130,1	129,7	124,8	130,3	127,1
Soliditetsgrad	18,8	19,5	15,3	17,7	15,4
Egenkapitalforrentning	27,1	29,6	12,7	50,8	28,4

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

<b>Likviditetsgrad</b>	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
<b>Soliditetsgrad</b>	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
<b>Egenkapitalforrentning</b>	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handel med fast ejendom, herunder opførelse af sommerhuse og enfamiliehuse til videresalg. Virksomhedens nicheprodukt er opførelse af pool sommerhuse kendt som vores AQUA produkt.

Skanlux succeskriterier inkluderer en overordnet strategi om at gøre huskøbet trygt og enkelt, hvilket fortsat vil være i fokus. Kunderne skal have en god oplevelse gennem hele forløbet fra første møde til færdiggørelsen af deres nye hjem. Skanlux vil guide kunderne igennem hele processen, herunder valg af materialer og gennemgang af tegninger, med løbende dialog og orientering under hele projektets planlægnings- og udførelsesfase. Kunder, der køber et Skanlux hus vil uden tvivl opleve markedets stærkeste service og rådgivning fra projektering til levering.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 6.802.095 kr. mod 6.613.779 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende henset til de gældende markedsforhold der er og har været.

Regnskabsåret lever op til vores målsætning samt budgetter, hvorfor vi overordnet er tilfredse.

### Den forventede udvikling

Skanlux Byggefirma ser frem til det kommende år med en forventning om et aktivitetsniveau, der spejler det, vi oplevede i 2023. Vores primære mål er at forbedre kundetilfredsheden yderligere på tværs af hele værdikæden. Som et resultat af denne strategiske fokus, forventer vi at realisere et resultat før skat i intervallet 9 til 12 millioner DKK i 2024.

Dette ambitiøse mål understøttes af den igangværende omfattende transformation, der finder sted inden for alle led af vores værdikæde. Disse forandringer har allerede vist sig at være en katalysator for vores virksomheds evne til at skabe værdi, hvilket afspejles i en gradvis forbedring af vores overskudsgrad.

### Miljøforhold

Selskabet handler i overensstemmelse med gældende miljø og sikkerhedslovgivning. Virksomhedens ledelse har en innovativ tilgang til kontinuerlig bæredygtig udvikling for at gavne miljøet. Dette opnås gennem materialeændringer og forbedret teknologi, som fører til en energibesparelse. For eksempel implementeres der forbedrede varmepumper, mere effektive solcelleprodukter, og ventilationsanlæg, så produkterne "taler" sammen. Derudover er der fokus på at reducere materialespild. Ledelsen er tæt involveret i vigtige beslutningsprocesser og samarbejder med partnere for at implementere nye bæredygtige og miljøvenlige produkter.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>46.166.089</b>	<b>43.889.317</b>
1 Personaleomkostninger	-31.804.105	-32.907.292
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.955.518	-1.327.254
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-205.329</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>11.406.466</b>	<b>9.449.442</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	592.283	118.407
Andre finansielle indtægter	4	732.621
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-3.187.375</u>	<u>-1.758.010</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.811.378</b>	<b>8.542.460</b>
Skat af årets resultat	<u>-2.009.283</u>	<u>-1.928.681</u>
<b>3 Årets resultat</b>	<b><u>6.802.095</u></b>	<b><u>6.613.779</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Goodwill	2.400.000	3.000.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>2.400.000</u>	<u>3.000.000</u>
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.798.895	4.159.722
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.798.895</u>	<u>4.159.722</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.198.895</u></b>	<b><u>7.159.722</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Handelsejendomme under opførsel	2.891.550	10.978.336
	Handelsejendomme, grunde	21.812.237	16.606.952
	Varebeholdninger i alt	<u>24.703.787</u>	<u>27.585.288</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.781.989	11.244.496
6	Igangværende arbejder for fremmed regning	41.395.242	41.352.180
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	42.085.599	28.960.536
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	371.839
	Andre tilgodehavender	1.498.938	2.782.588
7	Periodeafgrænsningsposter	153.191	311.201
	Tilgodehavender i alt	<u>92.914.959</u>	<u>85.022.840</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.374.285</u>	<u>11.917.392</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>123.993.031</u></b>	<b><u>124.525.520</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>130.191.926</u></b>	<b><u>131.685.242</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	15.973.221	25.171.126
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	8.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>24.473.221</u></b>	<b><u>25.671.126</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
8	Hensættelser til udskudt skat	950.848	2.419.743
9	Andre hensatte forpligtelser	7.999.999	6.359.431
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>8.950.847</u></b>	<b><u>8.779.174</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leasingforpligtelser	1.476.332	1.225.163
10	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.476.332</u>	<u>1.225.163</u>
10	Kortfristet del af langfristet gæld	815.249	1.148.822
	Gæld til pengeinstitutter	67.117.710	57.093.619
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.992.212	9.360.495
6	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	1.748.582	7.161.467
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.362.768	11.670.503
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	719.232
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	3.478.178	2.133.736
	Anden gæld	4.776.827	6.721.905
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>95.291.526</u></b>	<b><u>96.009.779</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>96.767.858</u></b>	<b><u>97.234.942</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>130.191.926</u></b>	<b><u>131.685.242</u></b>
11	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
12	<b>Eventualposter</b>		
13	<b>Nærtstående parter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	18.557.347	0	19.057.347
Årets overførte overskud eller underskud	0	6.613.779	0	6.613.779
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	25.171.126	0	25.671.126
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.197.905	8.000.000	-1.197.905
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	8.000.000	0	8.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-8.000.000	0	-8.000.000
	<b>500.000</b>	<b>15.973.221</b>	<b>8.000.000</b>	<b>24.473.221</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	27.721.646	28.936.890
Pensioner	3.294.279	3.381.149
Andre omkostninger til social sikring	788.180	589.253
	<u>31.804.105</u>	<u>32.907.292</u>
Direktion	<u>1.440.000</u>	<u>1.440.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>64</u>	<u>72</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.187.375</u>	<u>1.758.010</u>
	<u>3.187.375</u>	<u>1.758.010</u>
<b>3. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	8.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret	8.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	6.613.779
Disponeret fra overført resultat	<u>-9.197.905</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>6.802.095</u>	<u>6.613.779</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Goodwill</b>		
Kostpris primo	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
Kostpris ultimo	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-3.000.000	-2.400.000
Årets afskrivninger	<u>-600.000</u>	<u>-600.000</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.600.000</u>	<u>-3.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.400.000</u>	<u>3.000.000</u>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	4.886.976	0
Tilgang i årets løb	1.994.691	5.092.305
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-205.329</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>6.881.667</u></b>	<b><u>4.886.976</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-727.254	0
Årets afskrivninger	<u>-2.355.518</u>	<u>-727.254</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-3.082.772</u></b>	<b><u>-727.254</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.798.895</u></b>	<b><u>4.159.722</u></b>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>2.140.377</u>	<u>2.686.609</u>
<b>6. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	61.022.800	88.242.024
Aconto faktureringer	<u>-21.376.140</u>	<u>-54.051.311</u>
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b><u>39.646.660</u></b>	<b><u>34.190.713</u></b>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	41.395.242	41.352.180
Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger)	<u>-1.748.582</u>	<u>-7.161.467</u>
	<b><u>39.646.660</u></b>	<b><u>34.190.713</u></b>
<b>7. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Andre periodeafgrænsningsposter	<u>153.191</u>	<u>311.201</u>
	<b><u>153.191</u></b>	<b><u>311.201</u></b>
<b>8. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat primo	2.419.743	2.624.801
Udskudt skat af årets resultat	<u>-1.468.895</u>	<u>-205.058</u>
	<b><u>950.848</u></b>	<b><u>2.419.743</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>9. Andre hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser primo	6.359.431	5.921.834
Årets ændring i resultatopgørelse i andre hensatte forpligtelser	<u>1.640.568</u>	<u>437.597</u>
	<u><b>7.999.999</b></u>	<u><b>6.359.431</b></u>

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.

## 10. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Leasingforpligtelser	<u>2.291.581</u>	<u>815.249</u>	<u>1.476.332</u>	<u>0</u>
	<u><b>2.291.581</b></u>	<u><b>815.249</b></u>	<u><b>1.476.332</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 57.579 t.kr., er der afgivet transport i entreprisekontrakter, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 39.647 t.kr.

Deponering af kunder 6.330 t.kr. er indregnet under likvide midler og indgår samtidig som forudbetaling. Beløbene kan alene frigives ved levering af solgte byggerier.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 41.340 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående igangværende arbejder.



## Noter

---

### 12. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 2.766 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 1-35 måneder og en samlet restleasingydelse på 3.773 t.kr.

##### Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter og realkreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Den samlede gæld for koncernen udgør pr. 31. december 2023 356 mio. kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Skanlux Group A/S, CVR-nr. 40107142, som er 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

### 13. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Skanlux Group ApS, Viborg

Ultimativ moder

Skanlux Holding ApS, Viborg

Moder

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Skanlux Group ApS, Viborg.

#### Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter ÅRL § 98C, stk. 7. Der har ikke været sådanne transaktioner.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skanlux Byggefirma A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for virksomheden, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Skanlux Group ApS.

### 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

#### 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. 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 såvel immaterielle som 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger, omfattende handelsejendomme under opførsel og grunde, måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpe-materialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris 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

### 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. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

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

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Skanlux Byggefirma A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### 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.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.