

Skanlux Grundinvest ApS

Livøvej 2 A
8800 Viborg
CVR-nr. 38479261

Årsrapport 10.03.2017 - 31.12.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.06.2018

Dirigent

Navn: John Helbo Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Skanylux Grundinvest ApS

Livøvej 2 A

8800 Viborg

CVR-nr.: 38479261

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 10.03.2017 - 31.12.2017

Direktion

John Helbo Christensen, direktør

Bjørn Krogh Andersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Toldboden 3, 1C

8800 Viborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10.03.2017 - 31.12.2017 for Skanlux Grundinvest 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 10.03.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 10.03.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 06.06.2018

Direktion

John Helbo Christensen
direktør

Bjørn Krogh Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Skanlux Grundinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skanlux Grundinvest ApS for regnskabsåret 10.03.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 06.06.2018

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 investering, køb og salg af grunde i Danmark og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er for indeværende regnskabsår realiseret et underskud på 571 t.kr., hvilket er som forventet, da der i regnskabsåret er store opstartsomkostninger.

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er omfattet af selskabslovens § 119 vedrørende kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret ved fremtidig driftsindtjening i selskabet.

Tillige har nærtstående parter tilkendegivet, at tilgodehavender ikke vil blive krævet indfriet førend, der er likviditet hertil.

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>
Bruttofortjeneste/tab		(717.312)
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(13.079)</u>
Resultat før skat		(730.391)
Skat af årets resultat	2	<u>159.664</u>
Årets resultat		<u>(570.727)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(570.727)</u>
		<u>(570.727)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Varer under fremstilling		238.194
Varebeholdninger		238.194
Udskudt skat		159.664
Andre tilgodehavender		139.047
Tilgodehavender		298.711
Likvide beholdninger		15.096
Omsætningsaktiver		552.001
Aktiver		552.001

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(570.727)</u>
Egenkapital		<u>(520.727)</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		181.694
Gæld til associerede virksomheder		<u>891.034</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.072.728</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.072.728</u>
Passiver		<u>552.001</u>
Eventualforpligtelser	3	

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(570.727)	(570.727)
Egenkapital ultimo	50.000	(570.727)	(520.727)

Noter

	2017
	kr.
1. Andre finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	5.302
Renteomkostninger i øvrigt	<u>7.777</u>
	<u>13.079</u>
	2017
	kr.
2. Skat af årets resultat	
Ændring af udskudt skat	<u>(159.664)</u>
	<u>(159.664)</u>
3. Eventualforpligtelser	
Selskabet har indgået betinget købsaftale om køb af grunde på i alt 4,8 mio kr. Købet er betinget af godkendelse af lokalplan, hvilken er godkendt i 2018.	

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår, med stiftelse d. 10.03.2017, er der ikke medtaget sammenligningstal i resultatopgørelsen og balancen.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

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 omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

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 nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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