

# **Skanlux Grundinvest ApS**

Livøvej 2 A, 8800 Viborg  
CVR-nr. 38 47 92 61

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.05.22

Bjørn Krogh Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 13

---

---

**Selskabet**

---

Skanlux Grundinvest ApS  
Livøvej 2 A  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 38 47 92 61  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Bjørn Krogh Andersen  
John Helbo Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Skanlux Grundinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 18. april 2022

**Direktionen**

Bjørn Krogh Andersen

John Helbo Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Skanlux Grundinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skanlux Grundinvest ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 18. april 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

**Væsentligste aktiviteter**

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

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK -894.089 mod DKK -570.706 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.909.042.

Årets resultat, der er påvirket af tab ved afhændelse af grunde, lever ikke op til forventningerne.

*Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har indgået en betinget aftale om salg af en væsentlig andel af selskabets grundbeholdning. Handlen er betinget af lokalplanens godkendelse. Når den foreligger realiseres en væsentlig avance, hvorved egenkapitalen reetableres. Under denne forudsætning har ledelsen aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-755.426</b>	<b>-577.582</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	1
Andre finansielle omkostninger	-390.842	-153.972
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.146.268</b>	<b>-731.553</b>
Skat af årets resultat	252.179	160.847
<b>Årets resultat</b>	<b>-894.089</b>	<b>-570.706</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-894.089	-570.706
<b>I alt</b>	<b>-894.089</b>	<b>-570.706</b>

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Varer under fremstilling	11.684.561	15.120.487
Forudbetalinger for varer	4.442.620	0
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>16.127.181</b>	<b>15.120.487</b>
Udskudt skatteaktiv	551.082	298.903
Andre tilgodehavender	46.131	2.763.512
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>597.213</b>	<b>3.062.415</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.012.874</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>21.724.394</b>	<b>23.195.776</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>21.724.394</b>	<b>23.195.776</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-1.959.042	-1.064.953
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.909.042</b>	<b>-1.014.953</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	17.134.265	15.468.181
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.000.000	5.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.666	163.320
Anden gæld	1.485.505	3.579.228
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.633.436</b>	<b>24.210.729</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.633.436</b>	<b>24.210.729</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>21.724.394</b>	<b>23.195.776</b>

- 2 Eventualforpligtelser
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	50.000	-494.247
Forslag til resultatdisponering	0	-570.706
Saldo pr. 31.12.20	50.000	-1.064.953
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	50.000	-1.064.953
Forslag til resultatdisponering	0	-894.089
Saldo pr. 31.12.21	50.000	-1.959.042

### 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har indgået en betinget aftale om salg af en væsentlig andel af selskabets grundbeholdning. Handlen er betinget af lokalplanens godkendelse. Når den foreligger realiseres en væsentlig avance, hvorved egenkapitalen reetableres. Under denne forudsætning har ledelsen aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kendte eventualforpligtelser pr. 31.12.21.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der stillet sikkerhed i form af transport af restkøbesum på t.DKK 20.000 i underskrevet købsaftale samt deponeringskonto på t.DKK 5.000.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

###### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### BALANCE

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.