

Skanylux Group ApS
Livøvej 2A, 8800 Viborg

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 40 10 71 42

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
- 7 Hovedtal og nøgletal for koncernen
- 9 Ledelsesberetning

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 15 Resultatopgørelse
- 17 Balance
- 21 Egenkapitalopgørelse for koncernen
- 21 Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden
- 23 Pengestrømsopgørelse
- 24 Noter
- 41 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Skanlux Group ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme 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

Bjørn Krogh Andersen

Jakob Nautrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skanlux Group ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Skanlux Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og 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

Søren Anthon Thorup Pedersen
statsautoriseret revisor
mne10154

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skanlux Group ApS Livøvej 2A 8800 Viborg CVR-nr.: 40 10 71 42 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjørn Krogh Andersen Jakob Nautrup
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Dattervirksomheder	Skanlux Holding ApS, Viborg Skanlux Byg ApS, Guldborgsund Skanlux Byggefirma A/S, Viborg Skanlux DE ApS, Viborg Skanlux DE II ApS, Viborg Morcon ApS, Viborg Skanlux DE 3 ApS, Viborg Skanlux Invest ApS, Viborg Skanlux Ejendomme ApS, Guldborgsund HMC Ejendomme ApS, Guldborgsund VillaVilla A/S, Viborg Skanbo af 14/8 2014 ApS, Viborg Trams Am See ApS, Viborg Skanlux Projekt ApS, Viborg Herningvej 36, Nykøbing F. ApS, Guldborgsund Herningvej 32, Nykøbing F. ApS, Guldborgsund H.P.Jensensgade 18 ApS, Viborg Orebyvej 999 ApS, Viborg Frisegade 48 ApS, Guldborgsund Hamborgskovvej 42 ApS, Viborg Ejendomsselskabet Maribo Midtby ApS, Guldborgsund Skanlux Totalbyg ApS, Guldborgsund Christiansmindevej ApS, Guldborgsund Tornsagervej ApS, Guldborgsund Tårsvej ApS, Guldborgsund

Selskabsoplysninger

Kapitalinteresser

Skanylux Grundinvest ApS, Viborg
Skanylux Øland Se ApS, Viborg
Sollux Huse ApS, Viborg
Olpenitz 1 ApS, Viborg
Agilease Holding A/S, Viborg
Projektselskabet 2020 ApS, Viborg
Vejen Udlejningshuse ApS, Viborg
Thyravej 19 ApS, Viborg
Krakower See Inveest ApS, Viborg

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Resultatopgørelse:				
Nettoomsætning	374.749	391.503	314.486	364.343
Bruttoresultat	123.205	100.579	87.638	115.871
Resultat af primær drift	52.386	31.471	19.135	51.859
Finansielle poster, netto	-890	10.433	583	6
Årets resultat	46.471	34.784	14.858	46.618
Balance:				
Balancesum	600.075	501.623	441.323	379.348
Investeringer i materielle anlægsaktiver	7.649	83.317	34.457	62.398
Egenkapital	168.881	165.224	126.987	120.310
Pengestrømme:				
Driftsaktivitet	-89.888	-72.415	43.196	17.883
Investeringsaktivitet	-44.514	8.294	-34.046	-30.507
Finansieringsaktivitet	121.606	49.894	16.882	19.545
Pengestrømme i alt	-12.796	-14.228	26.031	6.921
Medarbejdere:				
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	108	122	119	106
Nøgletal i %:				
Bruttomargin	32,9	25,7	27,9	31,8
Overskudsgrad (EBIT-margin)	14,0	8,0	6,1	14,2
Likviditetsgrad	159,3	140,8	111,1	120,5
Soliditetsgrad	28,1	32,9	28,1	32,0
Egenkapitalforrentning	31,4	19,0	17,8	44,0
Soliditetsgrad (korrigeret)*	32,8	32,2	-	-

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra. *) Se beregningsformel af "Soliditetsgrad (korrigeret)" næste side.

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

$$\text{Bruttomargin} = \frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

$$\text{Overskudsgrad (EBIT-margin)} = \frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

Hovedtal og nøgletal for koncernen

Likviditetsgrad

$$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$$

Soliditetsgrad (korrigeret)

$$\frac{\text{Moderselskabets egenkapital}}{\text{Koncern total aktiver}}$$

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter fortsætter med at fokusere primært på handel med fast ejendom, hvilket omfatter opførelse, salg og udlejning af feriehuse samt kommercielle bolig- og erhvervsjendomme. Vi har yderligere udvidet vores aktiviteter ved at erhverve jord til udvikling af byggegrunde, både til feriehuskoncepter og rækkehuse i hele Norden.

Skanlux's overordnede strategi er at levere trygge og enkle huskøb samt at overgå vores kunders forventninger. Vi stræber efter at tilbyde professionelle processer og unikke produkter, der leverer de bedste nøgletal på ejendomsmarkedet. Dette sikres gennem en omfattende analyse af alle relevante forhold, lige fra indkøb til levering. Vores mål er at positionere os som markedsleder ved at tilbyde løsninger, der både opfylder og overstiger markedets behov og forventninger.

Skanlux-koncernen har et team af yderst kompetente medarbejdere, der har ekspertise i udvikling og skalering af vores forretningsområder. Mange af vores medarbejdere har omfattende erfaring inden for projektudvikling, udlejning, byggeri og effektivisering af virksomheder i både store og små skalaer. Denne ekspertise er en væsentlig del af vores evne til at levere høj kvalitet og innovative løsninger på ejendomsmarkedet.

Moderselskabet har hovedsageligt fokus på at eje kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder. Dette strategiske fokus sikrer en stærk og stabil kapitalstruktur, som understøtter vores overordnede vækststrategi og muliggør fortsat investering i værdiskabende aktiviteter.

Skanlux-koncernen forbliver engageret i at udforske nye muligheder inden for ejendomsudvikling og -handel, samtidig med at vi fastholder vores forpligtelse til kvalitet og kundetilfredshed. Vi vil fortsætte med at investere i vores medarbejders udvikling og i innovative løsninger, der kan drive vækst og forbedre vores markedsposition som det stærkeste feriehuskonceptfirma i Norden.

Vi ser frem til et fremgangsrigt år, hvor vi vil arbejde målrettet mod at styrke vores position på ejendomsmarkedet gennem strategiske investeringer, effektiv projektudvikling og en konstant fokus på at levere værdi til vores kunder og interessenter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I regnskabsåret 2023 har Skanlux-koncernen opretholdt et højt aktivitetsniveau med en omsætning på 375 mio. kr., sammenlignet med 391 mio. kr. i 2022. Faldet i omsætningen skyldes et mindre fald i aktivitetsniveauet. Trods denne nedgang har koncernens resultat før skat udvist en betydelig stigning, med et samlet overskud før skat på 51,5 mio. kr., mod 41,9 mio. kr. året før. Denne stigning kan primært tilskrives forbedret drift i vores byggeforretning, hvor vi har optimeret vores processer for at bygge mere effektivt, bæredygtigt og præcist. Resultatet efter skat udgør 46,5 mio. kr. i 2023, mod 34,8 mio. kr. i 2022.

Ledelsesberetning

Markedsforhold

Selvom markedet for salg af nye fritidshuse oplevede en brat opbremsning i 2022 på grund af kundernes tilbageholdenhed som følge af Ruslands invasion af Ukraine, stigende inflation og højere renter på boligfinansiering, har Skanlux Koncernen alligevel opnået sine ambitiøse vækst mål for regnskabsåret og mere til. Dette er primært takket være en ekstraordinær indsats fra vores erfarne medarbejdere, der har været innovative inden for afsætning, produktion og udvikling.

Ledelsen vurderer, at årets resultat er tilfredsstillende set i lyset af de eksterne omstændigheder og den generelle markedsudvikling. Koncernens balance pr. 31. december 2023 viser en egenkapital på 169 mio. kr., med en soliditetsgrad på 28,1%, sammenlignet med 32,9% i 2022.

Egenkapital og soliditet

Der er forskelle mellem moder- og koncernegenkapitalen, hvilket skyldes indregning og afskrivning af goodwill i moderselskabet ved tilbagekøb af minoritetsandele - hvis behandlingen havde været i koncernregnskabet nedskrives goodwillen over egenkapitalen ved tilbagekøb af minoriteter. Soliditetsgraden har været lavere på statusdagen, men er løftet betragteligt efterfølgende. Den lavere soliditetsgrad på statusdagen skyldes, at vi i løbet af året har haft mange projekter til levering, hvilket har medført en efterfølgende reduktion af balancen.

Skanlux-koncernen har navigeret gennem et udfordrende år med succes, opnået solide økonomiske resultater og opfyldt sine vækst mål. Vi fortsætter med at fokusere på effektiv drift, bæredygtige byggeløsninger og innovative metoder, hvilket skaber en stærk platform for fremtidig vækst og udvikling

Ledelsesberetning

Den forventede udvikling

Det er vores ambition i Skanlux-koncernen at fortsætte udviklingen af spændende, bæredygtige og udlejningsvenlige huse til vores kunder. Vi har fortsat vækstambitioner for vores primære selskaber, der beskæftiger sig med salg, opførelse og udlejning. Dog er disse vækstambitioner betinget af de økonomiske konsekvenser af de aktuelle verdensomspændende uroligheder.

Trods den nuværende markedssituation planlægger vi fortsat investeringer i IT for at understøtte vores forretning og optimere koncernens processer og arbejdsgange. Især investeringer indenfor mantraet people, processes and then technology. Vi arbejder intensivt med kunstig intelligens til understøttelse af vores forretning ledet af stærke it-kompetencer i den ledende medarbejderstab. Vi er hamrende stærke inden for feriehus og udlejningskoncepter i Danmark, Tyskland og Sverige og opfører strategisk placerede udstillingshuse for at give kunderne mulighed for at opleve Skanlux-huse i nærheden af deres nuværende bopæl.

Udviklingen i den aktuelle konflikt mellem Rusland og Ukraine vil stadig have en potentiel indvirkning på markedet for nybyggeri og renterne har også sat sine mindre spor. Leveringsproblemer, rationering af materialer og lignende forsyningsudfordringer, som vi oplevede i 2022 og noget af 2023, kan også påvirke resultatet negativt i 2024, men vi ser dog positivt herpå. Vi overvåger markedet og samarbejder aktivt med vores partnere for at undgå sådanne vanskeligheder.

Vi forventer en stigning i både salget af nybyggeri og brugte huse i 2024 efter den bratte opbremsning i 2023. Derudover kan forbrugernes øgede fokus på energipriser og grøn omstilling føre til en positiv påvirkning af resultatet, da ejere af ældre boliger muligvis ser mod at bygge nyt. Stabiliseringen af renterne på realkreditlån i løbet af 2024 kan også have en positiv indvirkning på vores resultat.

Vi er opmærksomme på, at vores kunder kan opleve strammere vilkår for finansiering af fast ejendom fra pengeinstitutterne, hvilket kan påvirke salget negativt i 2024, som vi også har oplevet det i 2024 indtil videre. Vi forventer dog en vis forbedring i rente- og lånevilkår over tid. Udvikling af jord vil fortsat være et fokusområde for Skanlux i 2024, og derfor har vi indgået samarbejde med interessante partnere for at finde jord.

Vores langsigtede strategi forbliver uændret, og vores kapitalberedskab vurderes som tilstrækkeligt til at imødekomme de planlagte tiltag og forventninger i strategien.

Årets resultat i forhold til tidligere udmeldte forventninger

I ledelsesberetningen for 2022 blev der angivet et resultatinterval på mellem 30-40 mio. DKK, og det indgivne estimat lige inden afslutningen af kalenderåret blev opnået med et resultat før skat på 51,5 mio. DKK. Skanlux-koncernen har etableret og implementeret solide systemer til at måle den løbende og fremtidige performance.

Ledelsesberetning

Egne kapitalandele

Skanlux Group besidder pr. 31/12/2023 5% egne kapitalandele 2.500 stk., nom. 2.500 kr. Erhvervelsen af egne kapitalandele er sket i forbindelse med en medarbejderaktionærs samtidige fratrædelse i koncernen. Der er ikke erhvervet egne kapitalandele i 2023.

Driftsmæssige risici

Koncernens aktiviteter inden for salg af byggegrunde og huse påvirkes af den generelle samfundsøkonomiske situation, herunder renteniveau og inflation. Ledelsen vurderer, at i det nuværende marked er der større efterspørgsel efter nye ferie- og rækkehuse med lavt energiforbrug og lave vedligeholdelsesomkostninger. Vores kunder er også mere fokuserede på bæredygtighed og grøn omstilling, hvilket fortsat vækker interesse. Kunderne prioriterer tryghed og økonomisk stabilitet i deres private budgetter, hvilket generelt forventes at øge efterspørgslen efter koncernens produkter.

I 2023 oplevede vi leveringsproblemer, rationering af visse materialer og usikkerheder i forsyningskæderne, samt prisudsving på materialer, dog ikke så voldsomt som i 2022. Vi har også oplevet knaphed på underentreprenører. Disse konkrete risici påvirker driften i Skanlux-koncernen negativt, hvis de skulle opstå igen. Vi gør dog vores bedste for at imødegå eller reducere sådanne risici og påvirkninger. Koncernens byggerier udføres af dygtige egne håndværkere samt underentreprenører. Opfyldelsen af Skanlux's vækstambitioner afhænger derfor også af evnen til at tilknytte underentreprenører, der kan opføre huse i hele landet. I Skanlux-koncernen indgås der langvarige rammeaftaler med leverandører og underentreprenører for at sikre stabilitet og forudsigelighed i vores produktions flow. Vi har langvarige relationer med de fleste af vores leverandører og underentreprenører og er i daglig kontakt med dem for at imødegå negative overraskelser i vores samarbejder.

Valutarisici

Hovedparten af selskabets transaktioner sker i DKK og i mindre omfang EUR, der som følge af bindingen til DKK ikke afdækkes. Øvrige transaktioner og positioner i udenlandsk valuta afdækkes som udgangspunkt ikke.

Finansielle risici

Som følge af vores ambitiøse vækst mål er finansieringen af vores kunders byggeri under opførelsen afhængig af vores kreditfaciliteter, og ændringer i renteniveauet vil påvirke vores indtjening. Vi overvåger derfor nøje udviklingen i renteniveauet og arbejder på at optimere vores arbejdskapital samt sikre tilstrækkeligt kapitalberedskab.

Renterisici

Selskabets bankfinansiering er i overvejende grad variabel forrentet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet væsentlige begivenheder, som der er værd at berette om.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99 a

Forretningsmodel og engagement

Koncernen stræber efter at opføre huse, der er bæredygtige både i byggeprocessen og i brugen af materialer for at sikre minimalt energiforbrug for vores kunder. For regnskabsåret 2023 har Skanlux valgt ikke at vedtage og implementere formelle politikker for samfundsansvar (CSR). Ledelsens vil for 2024 arbejde stærkt for offentliggørelse af sådanne politikker og ikke mindst implementering i vid udstrækning.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Selskabet har i overensstemmelse med selskabsloven § 139 c opstillet måltal for den kønsmæssige sammensætning af det øverste ledelsesorgan samt udarbejdet en politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn på selskabets øvrige ledelsesniveauer.

Denne lovpligtige redegørelse for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen i selskabet dækker regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2023.

Måltal for selskabets øverste ledelse

Selskabets øverste ledelse består af en direktion på 2 medlemmer. Der er for nuværende ikke planer om udskiftning i direktionen.

I Skanlux er vi overbeviste om, at mangfoldighed er vigtig for at opretholde koncernens værdier og et godt arbejdsmiljø. I den forbindelse vurderer ledelsen, at en ligelig kønsmæssig fordeling blandt medarbejderne vil have en positiv indvirkning på trivselen, samtidig med at race, religion osv. ikke tillægges betydning ved ansættelse og forfremmelse af medarbejdere.

Ledelsesberetning

Redegørelse for selskabets politik for dataetik i henhold til årsregnskabslovens § 99 d

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §99d er det krævet, at virksomheden rapporterer om deres dataetiske politik og arbejde i relation hertil. I 2023 har vi vedligeholdt vores dataetiske politik, der regulerer vores behandling og brug af de oplysninger og persondata, vi opbevarer til at servicere vores kunder. Vores dataetiske politik er udviklet i overensstemmelse med det dataetiske værdikompas og gældende vejledninger fra myndigheder som Erhvervsstyrelsen og det Dataetiske Råd.

Det er af afgørende betydning for os, at vores kunder og andre interessenter har tillid til den måde, vi behandler data på. Da vores kunder primært er privatpersoner, anvender vi persondata til at sikre den bedst mulige service. Alle data behandles med stor omhu og fortrolighed, herunder i vores samarbejde med leverandører. Skanlux implementerer og opdaterer løbende IT-værktøjer og -systemer og opretholder en streng adgangskontrol for at begrænse sikkerhedsrisici.

Eksterne partnere har kun adgang til data i en begrænset periode og kun i relation til arbejdsrelaterede behov. Vi stræber efter at være frontløbere inden for den digitale dagsorden, og derfor er dataetik en høj prioritet både internt og eksternt. Som følge heraf uddanner vi løbende vores medarbejdere og interessenter i vores politikker.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Modervirksomhed		Koncern		
	2023	2022	2023	2022	
1	Nettoomsætning	4.369.340	3.177.441	374.749.184	391.503.245
	Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver	0	0	39.098.151	14.030.710
	Andre driftsindtægter	0	0	4.613.145	3.678.302
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-4.000.000	0	-240.813.198	-264.864.296
	Andre eksterne omkostninger	-744.982	-368.744	-54.441.991	-43.769.233
	Bruttoresultat	-375.642	2.808.697	123.205.291	100.578.728
3	Personaleomkostninger	0	0	-63.667.485	-59.872.400
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0	-6.524.828	-6.197.280
	Andre driftsomkostninger	0	0	-627.110	-3.038.228
	Resultat før finansielle poster	-375.642	2.808.697	52.385.868	31.470.820
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	41.632.644	32.273.400	0	0
	Indtægter af kapitalinteresser	0	0	9.367.313	4.663.725
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.115.571	868.272	0	0
	Andre finansielle indtægter	1.268.739	2.793.679	2.271.646	14.257.444
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	0	303.936	-101.771
4	Øvrige finansielle omkostninger	-1.009.405	-554.879	-12.833.014	-8.386.731
	Resultat før skat	42.631.907	38.189.169	51.495.749	41.903.487
5	Skat af årets resultat	-324.918	-494.837	-5.024.879	-7.119.027
6	Årets resultat	42.306.989	37.694.332	46.470.870	34.784.460

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	Modervirksomhed		Koncern	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Anpartshavere i Skanlux Group ApS			45.664.293	32.122.153
Minoritetsinteresser			<u>806.577</u>	<u>2.662.307</u>
			<u>46.470.870</u>	<u>34.784.460</u>

Balance 31. december

Aktiver		Modervirksomhed		Koncern	
		2023	2022	2023	2022
Note					
Anlægsaktiver					
7	Goodwill	0	0	3.636.046	1.959.629
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0	3.636.046	1.959.629
8	Grunde og bygninger	0	0	13.609.638	13.611.493
9	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0	12.982.557	11.147.845
10	Investeringsejendomme	0	0	150.308.258	141.680.354
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0	176.900.453	166.439.692
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	153.747.666	124.120.042	0	0
12	Kapitalinteresser	0	0	31.077.272	21.772.319
13	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	0	25.311.170	22.352.429
14	Andre værdipapirer og kapitalandele	735.000	675.000	855.001	795.001
15	Andre tilgodehavender	0	0	4.614.945	3.617.499
	Finansielle anlægsaktiver i alt	154.482.666	124.795.042	61.858.388	48.537.248
	Anlægsaktiver i alt	154.482.666	124.795.042	242.394.887	216.936.569
Omsætningsaktiver					
	Handelsejendomme (incl. grunde)	0	0	110.772.903	87.238.927
	Handelsejendomme under opførsel	0	0	38.608.842	54.293.438
	Varebeholdninger i alt	0	0	149.381.745	141.532.365

Balance 31. december

Aktiver		Modervirksomhed		Koncern	
Note	2023	2022	2023	2022	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.976.260	2.732.371	20.623.726	16.551.837
16	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	0	80.088.556	51.018.835
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	52.139.874	29.964.207	0	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	0	35.149.452	10.079.869
17	Udskudte skatteaktiver	2.200	2.200	0	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	6.894.294	7.777.858	0	0
	Andre tilgodehavender	856	0	23.296.346	5.367.555
18	Periodeafgrænsningsposter	0	0	826.333	1.217.329
	Tilgodehavender i alt	<u>65.013.484</u>	<u>40.476.636</u>	<u>159.984.413</u>	<u>84.235.425</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	13.947.164	11.756.297	13.947.164	11.756.297
	Værdipapirer i alt	<u>13.947.164</u>	<u>11.756.297</u>	<u>13.947.164</u>	<u>11.756.297</u>
	Likvide beholdninger	1.701.343	2.921.401	34.366.706	47.162.602
	Omsætningsaktiver i alt	<u>80.661.991</u>	<u>55.154.334</u>	<u>357.680.028</u>	<u>284.686.689</u>
	Aktiver i alt	<u>235.144.657</u>	<u>179.949.376</u>	<u>600.074.915</u>	<u>501.623.258</u>

Balance 31. december

Passiver		Modervirksomhed		Koncern	
		2023	2022	2023	2022
Note					
Egenkapital					
	Virksomhedskapital	50.000	50.000	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	92.515.619	62.236.736	0	0
	Reserve for valutakursomregning	0	0	114.473	183.462
	Overført resultat	104.178.844	91.780.758	166.939.958	153.834.031
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	7.500.000	0	7.500.000
	Egenkapital før minoritetsinteresser	196.744.463	161.567.494	167.104.431	161.567.493
19	Minoritetsinteresser	0	0	1.776.265	3.656.321
	Egenkapital i alt	196.744.463	161.567.494	168.880.696	165.223.814
Hensatte forpligtelser					
20	Hensættelser til udskudt skat	0	0	5.162.404	5.566.815
21	Andre hensatte forpligtelser	0	0	8.949.999	7.026.431
	Hensatte forpligtelser i alt	0	0	14.112.403	12.593.246
Gældsforpligtelser					
	Gæld til realkreditinstitutter	0	0	116.754.011	88.962.045
	Gæld til pengeinstitutter	0	0	21.052.118	19.718.675
	Leasingforpligtelser	0	0	1.476.332	1.225.163
	Deposita	0	0	4.198.373	3.252.734
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	49.052.358	8.490.181
22	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0	192.533.192	121.648.798

Balance 31. december

Passiver		Modervirksomhed		Koncern	
		2023	2022	2023	2022
Note					
22	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0	17.251.972	51.881.692
	Gæld til pengeinstitutter	5.100.000	5.100.000	134.158.205	76.881.826
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	6.301.247	9.360.495
16	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	0	0	2.237.982	7.268.965
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	164.150	436.168	36.042.789	26.478.137
	Gæld til tilknyttede virksomheder	18.718.435	980.378	0	0
	Selskabsskat	3.846.582	6.312.954	3.846.582	6.312.954
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.219.382	756.374	0	0
	Anden gæld	8.351.645	4.796.008	23.523.211	23.973.108
23	Periodeafgrænsningsposter	0	0	1.186.636	223
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>38.400.194</u>	<u>18.381.882</u>	<u>224.548.624</u>	<u>202.157.400</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>38.400.194</u>	<u>18.381.882</u>	<u>417.081.816</u>	<u>323.806.198</u>
	Passiver i alt	<u>235.144.657</u>	<u>179.949.376</u>	<u>600.074.915</u>	<u>501.623.258</u>

2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

24 Oplysninger om dagsværdi

25 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

26 Eventualposter

27 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Reserve for valutakursomregning	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 1.							
januar 2022	50.000	0	119.201	123.768.223	0	3.049.086	126.986.510
Resultatandel	0	0	64.261	24.630.787	7.500.000	2.589.414	34.784.462
Øvrige egenkapital							
bevægelser	0	0	0	5.435.021	0	0	5.435.021
Minoritet regulering,							
tilgang	0	0	0	0	0	1.137.821	1.137.821
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-3.120.000	-3.120.000
Egenkapital 1.							
januar 2023	50.000	0	183.462	153.834.031	7.500.000	3.656.321	165.223.814
Resultatandel	0	0	0	45.664.295	0	806.577	46.470.872
Udloddet							
udbytte	0	0	0	0	-7.500.000	0	-7.500.000
Øvrige egenkapital							
bevægelser	0	0	-68.989	0	0	0	-68.989
Udbytte af egne aktier							
aktier	0	0	0	375.000	0	0	375.000
Årets merværdi ved opkøb							
minoritetsandel	0	0	0	-32.933.368	0	-1.366.633	-34.300.001
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-1.320.000	-1.320.000
	50.000	0	114.473	166.939.958	0	1.776.265	168.880.696

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	30.160.975	93.726.448	0	123.937.423
Resultatandel	0	32.140.022	-1.945.690	7.500.000	37.694.332
Valutakursreguleringer	0	-64.261	0	0	-64.261
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	62.236.736	91.780.758	7.500.000	161.567.494
Udloddet udbytte	0	0	0	-7.500.000	-7.500.000
Resultatandel	0	42.283.903	23.086	0	42.306.989
Valutakursreguleringer	0	-5.020	0	0	-5.020
Udloddet udbytte	0	-12.000.000	12.000.000	0	0
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	375.000	0	375.000
	50.000	92.515.619	104.178.844	0	196.744.463

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2023	2022
Årets resultat	46.470.870	34.784.460
28 Reguleringer	-8.743.043	-3.850.805
29 Ændring i driftskapital	-109.039.873	-100.500.801
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-71.312.046	-69.567.146
Renteindbetalinger og lignende	2.508.218	11.149.188
Renteudbetalinger og lignende	-12.833.014	-7.216.667
Betalt selskabsskat	-8.251.338	-6.780.818
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-89.888.180	-72.415.443
Køb af materielle anlægsaktiver	-8.546.834	-20.860.690
Salg af materielle anlægsaktiver	3.095.000	11.442.842
Køb af finansielle anlægsaktiver	-2.824.177	-275.000
30 Køb af virksomheder og aktiviteter	-5.727.144	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	874.874	13.278.679
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-5.094.290	-5.783.756
Salg af værdipapirer og kapitalandele	2.665.851	8.723.713
Salg af virksomhed	1.727.625	0
Modtagne udbytter	1.400.000	1.200.000
Deposita	2.215.545	568.055
Køb af minoritetsandel	-34.300.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-44.513.550	8.293.843
Optagelse af realkreditlån	54.664.283	14.993.668
Betalt udbytte	-8.445.000	-3.120.000
Optagelse af gæld til pengeinstitutter	75.386.551	38.019.842
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	121.605.834	49.893.510
Ændring i likvider	-12.795.896	-14.228.090
Likvider primo	47.162.602	61.390.692
Likvider ultimo	34.366.706	47.162.602
Likvider		
Likvide beholdninger	34.366.706	47.162.602
Likvider ultimo	34.366.706	47.162.602

Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	2023	2022	2023	2022
1. Nettoomsætning				
Entreprisebyggerier	0	0	319.725.853	330.499.935
Lejeindtægter	4.369.340	3.177.441	55.023.331	61.003.310
	<u>4.369.340</u>	<u>3.177.441</u>	<u>374.749.184</u>	<u>391.503.245</u>

Segmentoplysninger

Geografisk - sekundært segment:

	Europa	I alt
Koncern	<u>374.749.184</u>	<u>374.749.184</u>
Modervirksomhed	<u>4.369.340</u>	<u>4.369.340</u>

2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Samlet honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	<u>1.087.644</u>	<u>765.650</u>
Honorar vedrørende lovpligtig revision	799.800	750.500
Erklæringsopgaver med sikkerhed	32.000	0
Andre ydelser	<u>255.844</u>	<u>15.150</u>
	<u>1.087.644</u>	<u>765.650</u>

	Modervirksomhed		Koncern	
	2023	2022	2023	2022
3. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	0	0	55.422.479	52.488.496
Pensioner	0	0	6.086.396	6.381.583
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.158.610</u>	<u>1.002.321</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>63.667.485</u>	<u>59.872.400</u>
Direktion	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.417.950</u>	<u>1.129.800</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>108</u>	<u>122</u>

Modervirksomhed

Koncern

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	331.762	154.458	0	0
Andre finansielle omkostninger	<u>677.643</u>	<u>400.421</u>	<u>12.833.014</u>	<u>8.386.731</u>
	<u>1.009.405</u>	<u>554.879</u>	<u>12.833.014</u>	<u>8.386.731</u>
5. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	324.918	494.837	3.718.781	7.346.269
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.306.098</u>	<u>-227.242</u>
	<u>324.918</u>	<u>494.837</u>	<u>5.024.879</u>	<u>7.119.027</u>
			<u>Modervirksomhed</u>	
			<u>2023</u>	<u>2022</u>
6. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			42.283.903	32.140.022
Udbytte for regnskabsåret			0	7.500.000
Overføres til overført resultat			23.086	0
Disponeret fra overført resultat			<u>0</u>	<u>-1.945.690</u>
Disponeret i alt			<u>42.306.989</u>	<u>37.694.332</u>

Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
7. Goodwill				
Kostpris primo	0	0	4.361.718	4.361.718
Tilgang i årets løb	0	0	2.425.721	0
Kostpris ultimo	0	0	6.787.439	4.361.718
Af- og nedskrivninger primo	0	0	-2.402.089	-1.999.317
Årets afskrivninger	0	0	-749.304	-402.772
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	-3.151.393	-2.402.089
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	3.636.046	1.959.629
8. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	0	0	15.290.077	14.212.227
Tilgang i årets løb	0	0	145.507	1.077.850
Kostpris ultimo	0	0	15.435.584	15.290.077
Af- og nedskrivninger primo	0	0	-1.678.584	-1.405.382
Årets afskrivninger	0	0	-147.362	-273.202
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	-1.825.946	-1.678.584
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	13.609.638	13.611.493

Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	0	0	15.115.949	14.573.235
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	0	0	5.092.305
Tilgang i årets løb	0	0	7.147.271	5.911.851
Afgang i årets løb	0	0	-1.877.875	-12.013.287
Overførsler	0	0	183.652	1.551.845
Kostpris ultimo	0	0	20.568.997	15.115.949
Af- og nedskrivninger primo	0	0	-3.968.104	-4.633.896
Årets afskrivninger	0	0	-4.278.671	-2.933.758
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	660.335	5.017.432
Overførsler	0	0	0	-1.417.882
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	-7.586.440	-3.968.104
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	12.982.557	11.147.845

Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
10. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	0	0	147.385.494	129.522.988
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	0	10.700.000	0
Tilgang i årets løb	0	0	356.403	19.137.808
Afgang i årets løb	0	0	-1.109.590	-1.275.302
Kostpris ultimo	0	0	157.332.307	147.385.494
Af- og nedskrivninger primo	0	0	-5.705.140	-3.613.415
Årets afskrivninger	0	0	-1.349.490	-2.528.049
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	30.581	0
Overførsler	0	0	0	436.324
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	-7.024.049	-5.705.140
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	150.308.258	141.680.354

Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
11. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	61.819.046	61.819.046	0	0
Kostpris ultimo	61.819.046	61.819.046	0	0
Opskrivninger primo	62.300.996	30.113.948	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	41.632.644	32.251.310	0	0
Udbytte	-12.000.000	0	0	0
Egenkapital reguleringer ved kapitalandele	-5.020	-64.262	0	0
Opskrivninger ultimo	91.928.620	62.300.996	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	153.747.666	124.120.042	0	0

Noter

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Skanylux Holding ApS	Viborg	100 %
Skanylux Byg ApS	Guldborgsund	100 %
Skanylux Byggefirma A/S	Viborg	100 %
Skanylux DE ApS	Viborg	100 %
Skanylux DE II ApS	Viborg	100 %
Morcon ApS	Viborg	60 %
Skanylux DE 3 ApS	Viborg	100 %
Skanylux Invest ApS	Viborg	100 %
Skanylux Ejendomme ApS	Guldborgsund	100 %
HMC Ejendomme ApS	Guldborgsund	100 %
VillaVilla A/S	Viborg	100 %
Skanylux af 14/8 2014 ApS	Viborg	100 %
Trams Am See ApS	Viborg	100 %
Skanylux Projekt ApS	Viborg	100 %
Herningvej 36, Nykøbing F. ApS	Guldborgsund	100 %
Herningvej 32, Nykøbing F. ApS	Guldborgsund	100 %
Orebyvej 999 ApS	Viborg	100 %
Frisegade 48 ApS	Guldborgsund	100 %
Hamborgskovvej 42 ApS	Viborg	100 %
Ejendomsselskabet Maribo Midtby ApS	Guldborgsund	100 %
Skanylux Totalbyg ApS	Guldborgsund	100 %
Christiansmindevej ApS	Guldborgsund	100 %
Tornsagervej ApS	Guldborgsund	100 %
Tårsvej ApS	Guldborgsund	100 %

Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
12. Kapitalinteresser				
Kostpris primo	0	0	14.558.421	14.558.421
Tilgang i årets løb	0	0	2.076.577	3.500.000
Afgang i årets løb	0	0	-16.650	-3.500.000
Kostpris ultimo	0	0	16.618.348	14.558.421
Opskrivninger primo	0	0	7.467.180	4.080.325
Overført fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.127.740	0
Omregning til valutakurs	0	0	-5.017	-33.098
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	9.843.120	4.684.214
Udbytte	0	0	-1.400.000	-1.200.000
Egenkapital regulering ved kapitalandele	0	0	0	-64.261
Regulering som følge af regnskabspraksis i koncern	0	0	-1.256.852	0
Opskrivninger ultimo	0	0	15.776.171	7.467.180
Afskrivninger på goodwill primo	0	0	-1.395.104	-1.046.328
Årets afskrivninger på goodwill	0	0	-348.776	-348.776
Afskrivninger på goodwill ultimo	0	0	-1.743.880	-1.395.104
Modregnet i tilgodehavender	0	0	426.633	1.141.822
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	0	426.633	1.141.822
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	31.077.272	21.772.319

Noter

Kapitalinteresser:

	Hjemsted	Ejerandel
Skanylux Grundinvest ApS	Viborg	50 %
Skanylux Øland Se ApS	Viborg	50 %
Sollux Huse ApS	Viborg	50 %
Olpenitz 1 ApS	Viborg	33 %
Agilease Holding A/S	Viborg	40 %
Projektselskabet 2020 ApS	Viborg	50 %
Vejen Udlejningshuse ApS	Viborg	50 %
Thyravej 19 ApS	Viborg	50 %
Krakower See Inveest ApS	Viborg	25 %

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
13. Tilgodehavender hos kapitalinteresser				
Kostpris primo	0	0	22.352.429	19.862.206
Tilgang i årets løb	0	0	2.958.741	2.490.223
Kostpris ultimo	0	0	25.311.170	22.352.429
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	25.311.170	22.352.429
Tilgodehavende hos kapitalinteresse	0	0	25.311.170	22.352.429
	0	0	25.311.170	22.352.429

Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
14. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris primo	675.000	450.000	1.895.000	1.620.000
Tilgang i årets løb	60.000	225.000	60.000	275.000
Kostpris ultimo	735.000	675.000	1.955.000	1.895.000
Nedskrivninger primo	0	0	-1.099.999	-1.099.999
Nedskrivninger ultimo	0	0	-1.099.999	-1.099.999
Regnskabsmæssig værdi ultimo	735.000	675.000	855.001	795.001
15. Andre tilgodehavender				
Kostpris primo	0	0	5.942.435	7.900.062
Tilgang i årets løb	0	0	1.567.383	23.028
Afgang i årets løb	0	0	-874.874	-1.980.655
Kostpris ultimo	0	0	6.634.944	5.942.435
Nedskrivninger primo	0	0	-2.324.936	-1.154.872
Årets nedskrivninger	0	0	-12.000	-1.170.064
Tilbageførsel nedskrivninger	0	0	316.937	0
Nedskrivninger ultimo	0	0	-2.019.999	-2.324.936
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	4.614.945	3.617.499
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	0	0	4.614.945	3.617.499
	0	0	4.614.945	3.617.499

Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
16. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	0	0	242.561.327	111.975.381
Aconto faktureringer	0	0	-164.710.753	-68.225.511
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	0	0	77.850.574	43.749.870
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	0	0	80.088.556	51.018.835
Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger)	0	0	-2.237.982	-7.268.965
	0	0	77.850.574	43.749.870
17. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver primo	2.200	2.200	0	0
	2.200	2.200	0	0
18. Periodeafgrænsningsposter				
Andre periodeafgrænsningsposter	0	0	826.333	1.217.329
	0	0	826.333	1.217.329

Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
19. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	0	0	3.656.321	3.049.086
Andel af årets resultat	0	0	806.577	2.589.414
Betalt udbytte	0	0	-1.320.000	-3.120.000
Årets tilgang	0	0	0	1.137.821
Afgang af minoritetsandele	0	0	-1.366.633	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.776.265</u>	<u>3.656.321</u>
20. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	0	0	5.566.815	5.895.807
Udskudt skat af årets resultat	0	0	-404.411	-328.992
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.162.404</u>	<u>5.566.815</u>
21. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser primo	0	0	7.026.431	6.659.017
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	0	0	1.923.568	367.414
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.949.999</u>	<u>7.026.431</u>

Noter

22. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Koncern				
Gæld til realkreditinstitutter	128.472.600	11.718.589	116.754.011	71.343.793
Gæld til pengeinstitutter	25.770.252	4.718.134	21.052.118	12.100.717
Leasingforpligtelser	2.291.581	815.249	1.476.332	599.900
Deposita	4.198.373	0	4.198.373	4.198.373
Modtagne forudbetalinger fra kunder	49.052.358	0	49.052.358	0
	<u>209.785.164</u>	<u>17.251.972</u>	<u>192.533.192</u>	<u>88.242.783</u>

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
23. Periodeafgrænsnings-				
poster				
Periodeafgrænsningsposter	0	0	1.186.636	223
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.186.636</u>	<u>223</u>

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende perioder.

24. Oplysninger om dagsværdi Koncern

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi ultimo	13.947.164
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-237.571

Noter

25. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, 356 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, investeringsejendomme under udførsel og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 230 mio. kr.

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt 67.340 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 160.000 t.kr. pr. 31. december 2023.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter har koncernen afgivet pant i værdipapirdepot på 13.947 t.kr.

Til sikkerhed for associeret virksomheds bankgæld har koncernen afgivet pant i likvid konto på 0 t.kr. Bankgælden i den associerede virksomhed udgør pr. 31.12.2023 24.716 t.kr.

Selskaber i koncernen har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor kapitalinteressers bank til sikkerhed for banklån. Den bogførte værdi af fordringerne udgør pr. 31.12.2023 22.352 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 128.473 t.kr. har koncernen afgivet følgende sikkerheder:

- Transport entreprisekontrakter for i alt 91.544 t.kr. Entreprisekontrakterne har pr. 31.12.2023 en regnskabsmæssig værdi på 77.851 t.kr.

Selskabets bankforbindelse har indtrædelsesret i visse leasingaftaler, herunder finansielle leasingaftaler, der er indregnet med en leasinggæld på 2.292 t.kr.

Til sikkerhed for associerede virksomheders bankgæld er der givet pant i visse kapitalandele. Den bogførte værdi af disse kapitalandele udgør pr. 31.12.2023 19.812 t.kr.

Modervirksomhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter i datterselskaber, har selskabet afgivet pant i værdipapirdepot på 13.947 t.kr.

Til sikkerhed for koncernens bankmellemværende, 356 mio. kr., er der givet pant i kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 154 mio. kr.

Noter

26. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Koncernen:

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har koncernen indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 3.159 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 1-35 måneder og en samlet restleasingydelse på 4.421 t.kr.

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter pr. 31. december 2023 udgør 356 mio. kr.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for kapitalinteressers gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen 68 mio. kr.

Moder:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter pr. 31. december 2023 udgør 356 mio. kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter pr. 31. december 2023 udgør 68 mio. kr.

Selskabet af afgivet støtteerklæring for følgende selskaber i koncernen; Skanlux Projekt ApS, Skanlux Holding ApS, Skanlux Invest ApS, Skanlux Ejendomme ApS, Skanlux Byggefirma A/S, Skanlux Totalbyg ApS, Følfodvænget 7 ApS, H.P.Jensensgade 18 ApS, Kørvelvænget 5 ApS, Kørvelvænget 7 ApS, Orebyvej 999 ApS og Morcon ApS.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

Noter

26. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

27. Nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 3. Personalemkostninger.

Noter

	Koncern	
	2023	2022
28. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	6.524.828	6.197.280
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-23.832.174	0
Indtægter af kapitalinteresser	-9.367.313	-4.663.725
Andre finansielle indtægter	-2.575.582	-14.257.444
Øvrige finansielle omkostninger	12.833.014	8.386.731
Skat af årets resultat	5.668.670	7.119.027
Øvrige reguleringer	2.005.514	-6.632.674
	-8.743.043	-3.850.805
29. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-121.934.698	-59.965.030
Ændring i tilgodehavender	-13.053.943	-24.084.374
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	11.414.835	-16.451.397
Salg af virksomheder (Handelsejendomme)	14.533.933	0
	-109.039.873	-100.500.801
30. Køb af virksomheder og aktiviteter		
Immaterielle anlægsaktiver	2.425.721	0
Materielle anlægsaktiver	10.000.000	0
Varebeholdninger	12.097.449	0
Tilgodehavender	1.442.624	0
Gæld til pengeinstitutter	-12.879.512	0
Gæld til realkreditinstitutter	-4.471.207	0
Hensættelser til udskudt skat	543.887	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-116.948	0
Anden gæld	-3.314.870	0
Køb af virksomheder og aktiviteter	5.727.144	0
Likvider	1.126.815	0
Købesummer	6.853.959	0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skanlux Group ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

Der er foretaget enkelte reklassifikationer for koncernen i forbindelse med omklassificering af grunde og bygninger til investeringsejendomme og handelsejendomme. Dette har ikke nogen effekt på resultat og egenkapital.

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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Skanlux Group ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Skanlux Group ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

Anvendt regnskabspraksis

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Avance fra salg af selskaber med handelsejendomme med i koncernen under omsætning.

Vareforbrug

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

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger og andre interne omkostninger, der er afholdt i regnskabsåret og indregnet i kostprisen for egenudviklede materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 og Investeringsejendomme

Materielle anlægsaktiver og investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Investeringsejendomme	30 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen 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. Koncernens 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7-10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdning omfatter handelsejendomme inkl. byggegrunde samt handelsejendomme under opførelse.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varebeholdning omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for varebeholdning omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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 nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for valutakursomregning

Reserve for valutakursomregning opstår ved omregning af regnskabsposter i udenlandsk valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Skanylux Group ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 aconto-skatter.

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”.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen 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 koncernens økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden. 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.

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.

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.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på aktivitet og geografiske markeder. Segmentoplysningerne følger modervirksomhedens regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

Aktiver i segmentet omfatter de aktiver, som anvendes direkte i segmentets omsætningskabende aktivitet.

Segmentforpligtelser omfatter forpligtelser, der er afledt af segmentets drift, herunder leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld.