

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

---

**Årsrapport for**  
**2024**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2025.

---

**Daniel Høgh Zacher Kirkegaard**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Hovedtal og nøgletal
- 7 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

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

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Skanlux Byggefirma A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30. april 2025

### Direktion

Jakob Nautrup

Bjørn Krogh Andersen

### Bestyrelse

Henrik Mouritzen Christensen

Jakob Nautrup

Bjørn Krogh Andersen

Kalle Hermann Kristensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaveren i Skanlux Byggefirma A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skanlux Byggefirma A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 30. april 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Skanylux Byggefirma A/S Livøvej 2A 8800 Viborg
	CVR-nr.: 30 81 71 76
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Mouritzen Christensen Jakob Nautrup Bjørn Krogh Andersen Kalle Hermann Kristensen
<b>Direktion</b>	Jakob Nautrup Bjørn Krogh Andersen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland
<b>Modervirksomhed</b>	Skanylux Holding ApS

## Hovedtal og nøgletal

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Resultat af primær drift	2.831	11.406	9.449	3.524	9.396
Finansielle poster, netto	-2.817	-2.595	-907	-614	-671
Årets resultat	-59	6.802	6.614	2.270	6.805
<b>Balance:</b>					
Balancesum	146.116	130.192	131.685	124.523	94.736
Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.264	1.995	5.092	0	0
Egenkapital	16.414	24.473	25.671	19.057	16.788
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	64	64	72	0	0
<b>Nøgletal i %:</b>					
Likviditetsgrad	114,6	130,1	129,7	124,8	130,3
Soliditetsgrad	11,2	18,8	19,5	15,3	17,7
Egenkapitalforrentning	-0,3	27,1	29,6	12,7	50,8

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

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

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

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Skanlux Byggefirma A/S har i det forløbne regnskabsår videreført sin kerneaktivitet med handel og udvikling af fast ejendom. Virksomhedens signaturprodukt er de eksklusive pool- og wellness sommerhuse under brandet AQUA- og Wellness huse, som positionerer Skanlux i en niche med høje krav til kvalitet, design og funktionalitet.

Selskabets overordnede strategi er at gøre køb af fast ejendom til en tryk og enkel oplevelse for kunden. Dette opnås gennem en helhedsorienteret og servicefokuseret tilgang, hvor kunden guides sikkert igennem alle faser - fra det første møde og valg af materialer til gennemgang af tegninger og endelig overdragelse.

Vores mål er at levere markedets stærkeste rådgivning og service fra projektering til nøglefærdig levering.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet før skat for regnskabsåret udgør 14.047 kr., hvilket er en markant tilbagegang sammenlignet med resultatet på 8.811.378 kr. i det foregående år.

Ledelsen vurderer årets resultat som utilfredsstillende, og det lever ikke op til hverken vores målsætninger eller budgetforventninger.

Den økonomiske udvikling er primært påvirket af en række forhold, herunder forsinkelser i udstykningsprojekter, som har medført øgede omkostninger og perioder med lavere kapacitetsudnyttelse på byggepladserne.

Samtidig har vi i løbet af året foretaget betydelige investeringer i at styrke og fremtidssikre vores værdikæde - blandt andet med henblik på at imødekomme fremtidige krav til bæredygtighed og CO2-regnskaber i henhold til LCA-standarderne for byggebranchen. Disse omkostninger er afholdt og regnskabsført i indeværende år.

### Den forventede udvikling

Skanlux Byggefirma A/S ser med fornyet optimisme frem mod det kommende regnskabsår. Vi forventer et øget aktivitetsniveau og har sat et ambitiøst mål om at realisere et resultat før skat i intervallet 8 til 10 mio. kr. i 2025.

Denne forventning understøttes af en igangværende, gennemgribende transformation af hele værdikæden, hvor fokusområderne er øget digitalisering, datadrevne beslutningsprocesser og bæredygtig drift med effektive forretningsprocesser. Forbedringerne skal ikke blot sikre en mere effektiv og skalerbar forretning - men også løfte kundetilfredsheden yderligere gennem bedre processer og leverancer. De investeringer, der er foretaget i 2024, betragter vi som fundamentet for et stærkt og lønsomt 2025.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>36.644.665</b>	<b>46.166.090</b>
1 Personaleomkostninger	-31.735.478	-31.804.105
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.078.352	-2.955.518
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.830.835</b>	<b>11.406.467</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	669.944	592.283
Andre finansielle indtægter	1.001	4
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.487.733	-3.187.376
<b>Resultat før skat</b>	<b>14.047</b>	<b>8.811.378</b>
3 Skat af årets resultat	-73.120	-2.009.283
<b>4 Årets resultat</b>	<b>-59.073</b>	<b>6.802.095</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Goodwill	1.800.000	2.400.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.800.000</u>	<u>2.400.000</u>
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.584.885	3.798.895
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.584.885</u>	<u>3.798.895</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.384.885</u></b>	<b><u>6.198.895</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Handelsejendomme under opførsel	17.453.065	2.891.550
Handelsejendomme, grunde	16.514.048	21.812.237
Varebeholdninger i alt	<u>33.967.113</u>	<u>24.703.787</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.255.064	7.781.989
7 Igangværende arbejder for fremmed regning	40.324.836	41.395.242
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	31.555.895	42.085.599
Andre tilgodehavender	2.686.981	1.498.938
8 Periodeafgrænsningsposter	109.500	153.191
Tilgodehavender i alt	<u>92.932.276</u>	<u>92.914.959</u>
Likvide beholdninger	12.831.393	6.374.285
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>139.730.782</u></b>	<b><u>123.993.031</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>146.115.667</u></b>	<b><u>130.191.926</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	15.914.149	15.973.222
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	8.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>16.414.149</u></b>	<b><u>24.473.222</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
9 Hensættelser til udskudt skat	1.023.968	950.848
10 Andre hensatte forpligtelser	6.000.000	8.000.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>7.023.968</u></b>	<b><u>8.950.848</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser	763.362	1.476.332
11 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>763.362</u>	<u>1.476.332</u>
11 Kortfristet del af langfristet gæld	850.609	815.249
Gæld til pengeinstitutter	72.621.373	67.117.710
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.725.501	5.992.212
7 Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	7.207.614	1.748.582
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.992.574	11.362.766
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.858.748	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	3.478.178
Anden gæld	3.657.769	4.776.827
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>121.914.188</u>	<u>95.291.524</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>122.677.550</u></b>	<b><u>96.767.856</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>146.115.667</u></b>	<b><u>130.191.926</u></b>
<b>12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>13 Eventualposter</b>		
<b>14 Nærtstående parter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	25.171.127	0	25.671.127
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.197.905	8.000.000	-1.197.905
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	8.000.000	0	8.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-8.000.000	0	-8.000.000
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	15.973.222	8.000.000	24.473.222
Udloddet udbytte	0	0	-8.000.000	-8.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-59.073	0	-59.073
	<b>500.000</b>	<b>15.914.149</b>	<b>0</b>	<b>16.414.149</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	27.461.158	27.721.646
Pensioner	3.437.739	3.294.279
Andre omkostninger til social sikring	836.581	788.180
	<u>31.735.478</u>	<u>31.804.105</u>
Direktion	1.463.261	1.440.000
Bestyrelse	0	0
<b>Direktion og bestyrelse</b>	<u>1.463.261</u>	<u>1.440.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>64</u>	<u>64</u>
Selskabets bestyrelse modtager ikke særskilt vederlag for deres funktion som bestyrelse for selskabet.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	3.487.733	3.187.376
	<u>3.487.733</u>	<u>3.187.376</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	3.478.178
Årets regulering af udskudt skat	73.120	-1.468.895
	<u>73.120</u>	<u>2.009.283</u>
<b>4. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	8.000.000
Udbytte for regnskabsåret	0	8.000.000
Disponeret fra overført resultat	-59.073	-9.197.905
<b>Disponeret i alt</b>	<u>-59.073</u>	<u>6.802.095</u>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Goodwill</b>		
Kostpris primo	6.000.000	6.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.600.000	-3.000.000
Årets afskrivninger	-600.000	-600.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-4.200.000</b>	<b>-3.600.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.800.000</b>	<b>2.400.000</b>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	6.881.667	4.886.976
Tilgang i årets løb	2.264.342	1.994.691
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.146.009</b>	<b>6.881.667</b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.082.772	-727.254
Årets afskrivninger	-1.478.352	-2.355.518
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-4.561.124</b>	<b>-3.082.772</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.584.885</b>	<b>3.798.895</b>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	1.893.371	2.140.377
<b>7. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	81.476.637	61.022.800
Aconto faktureringer	-48.359.415	-21.376.140
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b>33.117.222</b>	<b>39.646.660</b>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	40.324.836	41.395.242
Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger)	-7.207.614	-1.748.582
	<b>33.117.222</b>	<b>39.646.660</b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>8. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Periodisering af forudbetalte forsikringer mv.	109.500	153.191
	<u>109.500</u>	<u>153.191</u>
<b>9. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat primo	950.848	2.419.743
Udskudt skat af årets resultat	73.120	-1.468.895
	<u>1.023.968</u>	<u>950.848</u>
<b>10. Andre hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser primo	8.000.000	6.359.432
Årets ændring i resultatopgørelse i andre hensatte forpligtelser	-2.000.000	1.640.568
	<u>6.000.000</u>	<u>8.000.000</u>

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## 11. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Leasingforpligtelser	1.613.971	850.609	763.362	0
	<u>1.613.971</u>	<u>850.609</u>	<u>763.362</u>	<u>0</u>

## Noter

---

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, 72.621 t.kr., er der afgivet transport i entreprisekontrakter, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 40.325 t.kr.

Deponering af kundeindebetalinger 12.822 t.kr. er indregnet under likvide midler og indgår samtidig som forudbetaling. Beløbene kan alene frigives ved levering af solgte byggerier.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 31.066 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående igangværende arbejder samt grunde.

Selskabet har deponeret realkreditpantebreve på i alt 2.394 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående igangværende arbejder samt grunde

### 13. Eventualposter Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 2.523 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 2-43 måneder og en samlet restleasingydelse på 3.166 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter og realkreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Den samlede gæld for koncernen udgør 508 mio. kr. pr. 31. december 2024.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Skanlux Group A/S, CVR-nr. 40107142, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Noter

---

### 14. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Skanylux Group ApS, Viborg

Ultimativ moder

Skanylux Holding ApS, Viborg

Moder

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

#### Transaktioner

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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

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

### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

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

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 finansiel leasing, gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år	0% - 25%

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

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

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

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

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Varebeholdninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, 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 acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acountofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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

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

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

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