Skanlux Group ApS
Livøvej 2A, 8800 Viborg

Årsrapport

2024

CVR-nr. 40 10 71 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025.

Daniel Høgh Zacher Kirkegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

5 Selskabsoplysninger

8 Hovedtal og nøgletal for koncernen

10 Ledelsesberetning

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

14 Resultatopgørelse

15 Balance

19 Egenkapitalopgørelse for koncernen

19 Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

21 Pengestrømsopgørelse

22 Noter

39 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme 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 26. juni 2025

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 2024, 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 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme 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 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

- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for 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 26. juni 2025

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen
statsautoriseret revisor
mne32199

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skanlux Group ApS Livøvej 2A 8800 Viborg	
	CVR-nr.:	40 10 71 42
	Regnskabsår:	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Bjørn Krogh Andersen Jakob Nautrup	
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov	

Selskabsoplysninger

Dattervirksomheder	Skanlux Holding ApS, Viborg
	Skanlux Grundinvest ApS, Viborg
	Skanlux Byg ApS, Nykøbing F
	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
	Olpenitz Invest 3 ApS, Viborg
	Projekt selsakbet 2020 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
	Grundbesitzgesellschaft Olpenitz 2 GmbH, Tyskland
	Frisegade 48 ApS, Guldborgsund
	Komplementarselskabet Christiansmindevej ApS, Nykøbing F
	Hamborgskovvej 42 ApS, Guldborgsund
	Ejendomsselskabet Maribo Midtby ApS, Guldborgsund
	Skanlux Totalbyg ApS, Guldborgsund
	Christiansmindevej ApS, Guldborgsund
	Tornsagervej ApS, Guldborgsund
	Tårsvej ApS, Guldborgsund
	Olpenitz ll GmbH, Tyskland
	Service Team ND GmbH, Tyskland
	Ferienhaus Invest 1 GmbH, Tyskland
	Ferienhaus projekt Ivenack GmbH, Tyskland
Kapitalinteresser	Følfodvænget 7 ApS, Viborg
	Skanlux Øland Se ApS, Viborg
	Trams Am See ApS, Viborg
	Sollux Huse ApS, Viborg
	Olpenitz 1 ApS, Viborg
	Agilease Holding A/S, Viborg

Selskabsoplysninger

Kørvelvænget 7 ApS, Viborg
Vejen Udlejningshuse ApS, Viborg
Thyravej 19 ApS, Viborg
Zeeker ApS, Nykøbing F
Krakower See Inveest ApS, Viborg
Sommerbolig Lundeborg ApS, Viborg
Langeinvestbo ApS, Viborg
Grundbesitzgesellschaft Oplenitz 1 GmbH, Tyskalnd

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Resultatopgørelse:				
Nettoomsætning	456.271	374.749	391.503	314.486
Bruttoresultat	102.488	123.205	100.579	87.638
Resultat af primær drift	29.813	52.386	31.471	19.135
Finansielle poster, netto	-6.477	-890	10.433	583
Årets resultat	19.390	46.471	34.784	14.858
Balance:				
Balancesum	677.708	600.075	501.623	441.323
Investeringer i materielle anlægsaktiver	21.026	7.649	83.317	34.457
Egenkapital	231.534	168.881	165.224	126.987
Pengestrømme:				
Driftsaktivitet	20.034	-89.888	-72.415	43.196
Investeringsaktivitet	-5.185	-44.514	8.294	-34.046
Finansieringsaktivitet	34.128	121.606	49.894	16.882
Pengestrømme i alt	48.976	-12.796	-14.228	26.031
Medarbejdere:				
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	114	108	122	119
Nøgletal i %:				
Bruttomargin	22,5	32,9	25,7	27,9
Overskudsgrad (EBIT-margin)	6,5	14,0	8,0	6,1
Likviditetsgrad	141,1	159,3	140,8	111,1
Soliditetsgrad	33,2	27,8	32,2	28,1
Egenkapitalforrentning	7,8	27,8	22,5	17,8

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:

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat x 100}}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad (EBIT-margin)	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT) x 100}}{\text{Nettoomsætning}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver x 100}}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$

Hovedtal og nøgletal for koncernen

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo x 100}}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{*Resultat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$
***Resultat**	Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Skanlux Group ApS opererer som en af de mest markante aktører inden for luksus sommerhus byggeri og udlejning i Danmark. Koncernen har i 2024 fastholdt sin position som førende leverandør af eksklusive ferieboliger med særligt fokus på wellness, funktionalitet og enestående kundeoplevelser. Forretningsmodellen dækker hele værdikæden fra grundopkøb, projektering, byggeri og indretning til drift og udlejning – et 360-graders koncept, som skaber maksimal værdi og tryghed for kunder og investorer.
Koncernen bygger desuden fremtidens rækkehuse med særligt fokus på funktionalitet, fleksibilitet og bæredygtig anvendelse – primært lokaliseret i vækstområder som Lolland og Falster. Denne strategiske indsats flugter med kommunernes byudviklingsplaner og understøtter lokal tiltrækning og bosætning.

Skanlux Group er drevet af en stærk vision om at bygge oplevelser – ikke bare huse. Vi bygger langsigtede værdier, skaber tryghed for kunderne og stiller skarpt på æstetik, funktion og afkast. Skanlux går forrest i innovation og ansvarlighed, og er ikke bange for at tænke stort – eller nyt. Vores strategi står på tre ben: helhed, kvalitet og fremtid. Vi står klar til at realisere den – hus for hus, projekt for projekt, oplevelse for oplevelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning for modervirksomheden udgør 6.113.521 kr. mod 4.369.342 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 48.261.244 kr. mod 42.306.989 kr. sidste år. Dette anses som meget tilfredsstillende og overgår de forventninger, der blev opstillet i starten af året.

Årets nettoomsætning for koncernen udgør 456.270.784 kr. mod 374.749.184 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 19.389.508 kr. mod 46.470.870 kr. sidste år. Resultatet er påvirket af ændrede regnskabstekniske forhold som følge af kapitaltransaktioner. Likviditeten er samtidig styrket betydeligt, og koncernens samlede likvide beholdning er steget fra DKK 34,4 mio. til DKK 66,5 mio.

Moderselskabets resultat er i tråd med de udmeldte forventninger. Forskellen i koncernens resultat skyldes en regnskabsmæssig forskel i behandlingen af salget af kapitalandele i et datterselskab. I moderselskabet er gevinsten indregnet i resultatopgørelsen som følge af anvendelse af målemetoden. I koncernregnskabet er transaktionen ført direkte over egenkapitalen, idet kontrollen med datterselskabet er bevaret. Ledelsen vurderer, at resultat i moderselskabet giver det mest retvisende billede af årets værdiskabelse og realiserede fremdrift.

Ledelsesberetning

Den forventede udvikling

Skanlux går ind i 2025 med et stærkt fundament og en klar strategisk retning. Koncernen vil fastholde sit fokus på udvikling og opførelse af attraktive ferieboliger og velbeliggende rækkehuse, der både adresserer tidens boligbehov og kundernes stigende efterspørgsel efter komfort, æstetik og bæredygtighed.

Koncernens feriehuse skiller sig ud med deres kompromisløse kvalitet, wellness-faciliteter, gennemtænkte arkitektur og evne til at levere oplevelser året rundt. Med et stigende antal danske og udenlandske feriegæster i markeder som Danmark, Sverige og Tyskland, vurderes udlejningspotentialet at være højt og forsat stigende. De strategisk placerede udstillingshuse bidrager yderligere til kundeengagement og konvertering.

Digitalisering og datadrevne beslutninger udgør rygraden i den fremtidige forretningsudvikling. Koncernen investerer massivt i it og automation under princippet: people, processes, and then technology. Der arbejdes målrettet med anvendelse af kunstig intelligens i både kundeinteraktioner, ressourcestyring og risikominimering – med fokus på at være blandt de mest teknologisk fremsynede aktører i branchen.

Det forventes, at 2025 vil bringe et gradvist bedre rentemiljø og forbedrede finansieringsvilkår, hvilket vil stimulere markedet yderligere. Samtidig har Skanlux en veltrimmet forretningsmodel, der er modstandsdygtig overfor kortsigtede udsving og som løbende tilpasses markedsforholdene.

Det er forventningen at omsætning vil stige med 15 procent det kommende år, og at resultat vil være på niveau med årets resultat.

Årets resultat i forhold til tidligere udmeldte forventninger

I årsrapporten 2023 var forventningen en stigende aktivitet hvilket blev realiseret over forventning, hvor omsætningsstigningen har været på DKK 82 mio.
Udfordringer med stigende priser på byggematerialer mv. og svære markedsvilkår har dog bevirket at resultat ikke blev realiseret som forventet, men blev på et reduceret niveau.

Driftsmæssige risici

Koncernen er eksponeret mod samfundsøkonomiske forhold som renteniveau, inflationsudvikling og adgang til kredit hos forbrugerne. Særligt det danske marked er følsomt over for ændringer i finansieringsvilkår. For at imødegå disse risici har koncernen etableret stærke relationer til samarbejdspartnere, indgået langsigtede leverandøraftaler og sikret produktionsflow via både egne håndværkere og underentreprenører.

Materialemangel, prissvingninger og kapacitetsudfordringer hos underleverandører er fortsat faktorer, som overvåges nøje. Skanlux arbejder løbende på at sikre forsyningssikkerhed og fleksibilitet i byggeprocesserne.

Ledelsesberetning

Valutarisici
Transaktioner i fremmed valuta er begrænsede og hovedsageligt koncentreret omkring EUR, som ikke afdækkes på grund af fastkurspolitikken.

Finansielle risici
Som følge af vores ambitiøse vækstmål 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. Finansieringen sker overvejende med variabel rente, hvorfor koncernen løbende monitorerer markedet og optimerer kapitalstrukturen med fokus på at sikre stabil likviditet og konkurrencedygtige vilkår.

Renterisici
Selskabets bankfinansiering er i overvejende grad variabel forrentet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb
Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som væsentligt påvirker regnskabet.

Redegørelse for samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99 a
Forretningsmodel og engagement
Skanlux ønsker at være en ansvarlig og fremadskuende virksomhed. Der arbejdes målrettet med implementering af ESG-politikker og strategier med fokus på:
•CO2-reduktion i byggematerialer og energiforbrug
•Fokus på biodiversitet og klimasikring i jordudvikling
•Lokalt engagement og sponsorater i tilknytning til byggerier
•Ordentlige arbejdsvilkår og krav til samarbejdspartnere

Der er igangsat en række tiltag, som skal danne grundlag for en fuld offentliggørelse af koncernens ESG-rammeværk i 2025. For regnskabsåret 2024 har Skanlux valgt ikke at vedtage og implementere formelle politikker for samfundsansvar (CSR).

Ledelsesberetning

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

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §99 d er det krævet, at virksomheden rapporterer om deres dataetiske politik og arbejde i relation hertil. I 2024 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 2024	Modervirksomhed 2023	Koncern 2024	Koncern 2023
1	Nettoomsætning	6.113.521	4.369.342	456.270.784	374.749.184
	Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver	0	0	9.151.879	39.098.151
	Andre driftsindtægter	0	0	2.196.718	4.613.145
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-12.147.618	-4.000.000	-317.979.888	-240.813.198
	Andre eksterne omkostninger	-1.192.573	-744.982	-47.151.892	-54.441.991
	Bruttoresultat	**-7.226.670**	**-375.640**	**102.487.601**	**123.205.291**
3	Personaleomkostninger	0	0	-64.642.790	-63.667.485
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0	-6.568.878	-6.524.828
	Andre driftsomkostninger	0	0	-1.462.949	-627.110
	Driftsresultat	**-7.226.670**	**-375.640**	**29.812.984**	**52.385.868**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	52.582.941	41.632.644	0	0
	Indtægter af kapitalinteresser	0	0	4.619.236	9.367.313
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.370.653	1.115.571	0	0
	Andre finansielle indtægter	4.147.272	1.268.739	9.552.311	2.271.646
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	0	1.020.000	303.936
4	Øvrige finansielle omkostninger	-3.745.428	-1.009.407	-21.668.291	-12.833.014
	Resultat før skat	**47.128.768**	**42.631.907**	**23.336.240**	**51.495.749**
5	Skat af årets resultat	1.132.476	-324.918	-3.946.732	-5.024.879
6	**Årets resultat**	**48.261.244**	**42.306.989**	**19.389.508**	**46.470.870**
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i Skanlux Group ApS			15.288.506	45.664.293
	Minoritetsinteresser			4.101.002	806.577
				19.389.508	**46.470.870**

Balance 31. december

Aktiver

Note		Modervirksomhed 2024	Modervirksomhed 2023	Koncern 2024	Koncern 2023
	Anlægsaktiver				
7	Goodwill	0	0	3.034.603	3.636.046
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0	3.034.603	3.636.046
8	Grunde og bygninger	0	0	13.571.281	13.609.638
9	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0	15.092.555	12.982.557
10	Investeringsejendomme	0	0	161.831.916	150.308.258
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0	190.495.752	176.900.453
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	261.062.610	153.747.666	0	0
12	Kapitalinteresser	0	0	47.083.667	31.077.272
13	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	0	37.652.333	25.311.170
14	Andre værdipapirer og kapitalandele	735.000	735.000	1.377.852	855.001
15	Andre tilgodehavender	0	0	16.070.250	4.614.945
	Finansielle anlægsaktiver i alt	261.797.610	154.482.666	102.184.102	61.858.388
	Anlægsaktiver i alt	**261.797.610**	**154.482.666**	**295.714.457**	**242.394.887**
	Omsætningsaktiver				
	Handelsejendomme (incl. grunde)	0	0	62.807.924	110.772.903
	Handelsejendomme under opførsel	0	0	77.279.222	38.608.842
	Varebeholdninger i alt	0	0	140.087.146	149.381.745

Balance 31. december

Aktiver

Note		Modervirksomhed 2024	Modervirksomhed 2023	Koncern 2024	Koncern 2023
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.516.901	5.976.260	41.466.556	20.623.726
16	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	0	75.328.285	80.088.556
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.472.733	52.139.874	0	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	0	10.810.731	35.149.452
17	Udskudte skatteaktiver	206.232	2.200	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	1.661.119	0	1.667.368	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	933.944	6.894.294	0	0
	Andre tilgodehavender	1.820.410	856	11.394.783	23.296.346
18	Periodeafgrænsnings-poster	53.524	0	2.306.144	826.333
	Tilgodehavender i alt	16.664.863	65.013.484	142.973.867	159.984.413
	Andre værdipapirer og kapitalandele	15.589.628	13.947.164	15.589.628	13.947.164
	Værdipapirer i alt	15.589.628	13.947.164	15.589.628	13.947.164
	Likvide beholdninger	1.753.097	1.701.343	83.342.865	34.366.706
	Omsætningsaktiver i alt	**34.007.588**	**80.661.991**	**381.993.506**	**357.680.028**
	Aktiver i alt	**295.805.198**	**235.144.657**	**677.707.963**	**600.074.915**

Balance 31. december

Passiver

Note		Modervirksomhed 2024	Modervirksomhed 2023	Koncern 2024	Koncern 2023
	Egenkapital				
	Virksomhedskapital	50.000	50.000	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	145.055.563	92.515.619	0	0
	Reserve for valutakursomregning	0	0	71.476	114.473
	Overført resultat	99.857.147	104.178.844	224.844.513	166.939.958
	Egenkapital før minoritetsinteresser	244.962.710	196.744.463	224.965.989	167.104.431
19	Minoritetsinteresser	0	0	6.567.897	1.776.265
	Egenkapital i alt	**244.962.710**	**196.744.463**	**231.533.886**	**168.880.696**
	Hensatte forpligtelser				
20	Hensættelser til udskudt skat	0	0	8.093.205	5.162.404
21	Andre hensatte forpligtelser	0	0	7.300.000	8.949.999
	Hensatte forpligtelser i alt	**0**	**0**	**15.393.205**	**14.112.403**
	Gældsforpligtelser				
	Gæld til realkreditinstitutter	0	0	118.083.801	116.754.011
	Gæld til pengeinstitutter	0	0	32.533.976	21.052.118
	Leasingforpligtelser	0	0	3.607.283	1.476.332
	Deposita	0	0	3.893.105	4.198.373
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	0	49.052.358
	Gæld til associerede virksomheder	2.003.947	0	0	0
	Anden gæld	0	0	2.003.947	0
22	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.003.947	0	160.122.112	192.533.192

Balance 31. december

Passiver

Note		Modervirksomhed 2024	Modervirksomhed 2023	Koncern 2024	Koncern 2023
22	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0	10.755.583	17.251.972
	Gæld til pengeinstitutter	0	5.100.000	154.909.896	134.158.205
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	10.839.234	6.301.247
16	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	0	0	7.299.647	2.237.982
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	253.030	164.150	58.474.702	36.042.789
	Gæld til tilknyttede virksomheder	45.163.432	18.718.435	0	0
	Gæld til associerede virksomheder	0	0	2.044.178	0
	Selskabsskat	0	3.846.582	0	3.846.582
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	2.219.382	0	0
	Anden gæld	3.422.079	8.351.645	25.170.774	23.523.210
23	Periodeafgrænsnings-poster	0	0	1.164.746	1.186.637
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	48.838.541	38.400.194	270.658.760	224.548.624
	Gældsforpligtelser i alt	**50.842.488**	**38.400.194**	**430.780.872**	**417.081.816**
	Passiver i alt	**295.805.198**	**235.144.657**	**677.707.963**	**600.074.915**

2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

24 Oplysninger om dagsværdi

25 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

26 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

27 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskriv-ning efter den indre værdis metode	Reserve for va-lutakursomreg-ning	Overført resul-tat	Foreslået ud-bytte for regn-skabsåret	Minoritetsinte-resser	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	0	183.462	153.834.031	7.500.000	3.656.321	165.223.814
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-7.500.000	0	-7.500.000
Resultatandel	0	0	0	45.664.295	0	806.577	46.470.872
Valutakursregulerin ger	0	0	-68.989	0	0	0	-68.989
Udbytte af egne kapitalandele	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
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	0	114.473	166.939.958	0	1.776.265	168.880.696
Resultatandel	0	0	0	15.288.506	0	4.101.002	19.389.508
Valutakursregulerin ger	0	0	-42.997	0	0	-36.048	-79.045
Tilgang minoritetsandele	0	0	0	0	0	2.471.678	2.471.678
Afgang merværdi ved salg af minoritetsandele	0	0	0	42.616.049	0	0	42.616.049
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-1.745.000	-1.745.000
	50.000	**0**	**71.476**	**224.844.513**	**0**	**6.567.897**	**231.533.886**

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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 tilknyttede virksomheder	0	-12.000.000	12.000.000	0	0
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	375.000	0	375.000
Salg egne kapitalandele	0	0	9.425.000	0	9.425.000
Udlodning udbytte (egne kapitalandele)	0	0	-9.425.000	0	-9.425.000
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	92.515.619	104.178.844	0	196.744.463
Resultatandel	0	52.582.941	-4.321.697	0	48.261.244
Valutakursreguleringer	0	-42.997	0	0	-42.997
	50.000	**145.055.563**	**99.857.147**	**0**	**244.962.710**

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note		Koncern 2024	2023
	Årets resultat	19.389.508	46.470.870
28	Reguleringer	14.402.016	-8.743.043
29	Ændring i driftskapital	4.397.555	-109.039.873
	Pengestrømme fra drift før finansielle poster	38.189.079	-71.312.046
	Renteindbetalinger og lignende	9.037.378	2.508.218
	Renteudbetalinger og lignende	-21.673.351	-12.833.014
	Betalt selskabsskat	-5.519.449	-8.251.338
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	**20.033.657**	**-89.888.180**
	Køb af materielle anlægsaktiver	-12.625.027	-8.546.834
	Salg af materielle anlægsaktiver	2.378.000	3.095.000
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-22.650.442	-2.824.177
30	Køb af virksomheder og aktiviteter	-16.366.805	-5.727.144
	Salg af finansielle anlægsaktiver	1.595.300	874.874
	Køb af værdipapirer og kapitalande	-2.245.531	-5.094.290
	Salg af værdipapirer og kapitalande	0	2.665.851
	Salg af virksomhed	0	1.727.625
	Modtagne udbytter	1.400.000	1.400.000
	Deposita	-762.552	2.215.545
	Køb af minoritetsandel	0	-34.300.000
	Salg af minoritetsandel	44.091.727	0
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	**-5.185.330**	**-44.513.550**
	Optagelse af realkreditlån	6.315.259	54.664.283
	Betalt udbytte	-1.745.000	-8.445.000
	Optagelse af gæld til pengeinstitutter	29.557.573	75.386.551
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	**34.127.832**	**121.605.834**
	Ændring i likvider	**48.976.159**	**-12.795.896**
	Likvider primo	34.366.706	47.162.602
	Likvider ultimo	**83.342.865**	**34.366.706**
	Likvider		
	Likvide beholdninger	83.342.865	34.366.706
	Likvider ultimo	**83.342.865**	**34.366.706**

Noter

		Modervirksomhed 2024	Modervirksomhed 2023	Koncern 2024	Koncern 2023
1.	**Nettoomsætning**				
	Entreprisebyggerier	0	0	391.538.396	319.725.853
	Lejeindtægter	6.113.521	4.369.342	64.732.388	55.023.331
		6.113.521	**4.369.342**	**456.270.784**	**374.749.184**

Segmentoplysninger

Geografisk - segment:

	Europa	I alt
Koncern	456.270.784	456.270.784

	I alt
Modervirksomhed	6.113.521

2.	**Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor**				
	Honorar vedrørende lovpligtig revision			823.794	799.800
	Erklæringsopgaver med sikkerhed			0	32.000
	Andre ydelser			216.091	255.844
				1.039.885	**1.087.644**

		Modervirksomhed 2024	Modervirksomhed 2023	Koncern 2024	Koncern 2023
3.	**Personaleomkostninger**				
	Lønninger og gager	0	0	56.672.011	55.422.479
	Pensioner	0	0	6.799.729	6.086.396
	Personaleomkostninger i øvrigt	0	0	1.171.050	2.158.610
		0	**0**	**64.642.790**	**63.667.485**
	Direktion	0	0	1.463.262	1.417.950
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0	114	108

Noter

		Modervirksomhed 2024	Modervirksomhed 2023	Koncern 2024	Koncern 2023
4.	**Øvrige finansielle omkostninger**				
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	713.773	331.763	0	0
	Andre finansielle omkostninger	3.031.655	677.644	21.668.291	12.833.014
		3.745.428	**1.009.407**	**21.668.291**	**12.833.014**
5.	**Skat af årets resultat**				
	Skat af årets resultat	-933.944	324.918	0	3.718.781
	Årets regulering af udskudt skat	-204.032	0	3.926.801	1.306.098
	Regulering af tidligere års skat	5.500	0	19.931	0
		-1.132.476	**324.918**	**3.946.732**	**5.024.879**

		Modervirksomhed 2024	Modervirksomhed 2023
6.	**Forslag til resultatdisponering**		
	Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	9.425.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	52.582.941	42.283.903
	Disponeret fra overført resultat	-4.321.697	-9.401.914
	Disponeret i alt	**48.261.244**	**42.306.989**
	Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	20.000.000	0

Noter

		Modervirksomhed		Koncern	
		31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
7.	**Goodwill**				
	Kostpris primo	0	0	6.787.439	4.361.718
	Tilgang i årets løb	0	0	87.686	2.425.721
	Kostpris ultimo	**0**	**0**	**6.875.125**	**6.787.439**
	Af- og nedskrivninger primo	0	0	-3.151.393	-2.402.089
	Årets afskrivninger	0	0	-689.129	-749.304
	Af- og nedskrivninger ultimo	**0**	**0**	**-3.840.522**	**-3.151.393**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**0**	**3.034.603**	**3.636.046**
8.	**Grunde og bygninger**				
	Kostpris primo	0	0	15.435.584	15.290.077
	Tilgang i årets løb	0	0	109.423	145.507
	Kostpris ultimo	**0**	**0**	**15.545.007**	**15.435.584**
	Af- og nedskrivninger primo	0	0	-1.825.946	-1.678.584
	Årets afskrivninger	0	0	-147.780	-147.362
	Af- og nedskrivninger ultimo	**0**	**0**	**-1.973.726**	**-1.825.946**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**0**	**13.571.281**	**13.609.638**

Noter

		Modervirksomhed		Koncern	
		31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
9.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**				
	Kostpris primo	0	0	20.568.997	15.115.949
	Omregning til valutakurs ultimo	0	0	222	0
	Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	0	369.916	0
	Tilgang i årets løb	0	0	7.578.525	7.147.271
	Afgang i årets løb	0	0	-3.522.260	-1.877.875
	Overførsler	0	0	0	183.652
	Kostpris ultimo	**0**	**0**	**24.995.400**	**20.568.997**
	Af- og nedskrivninger primo	0	0	-7.586.440	-3.968.104
	Årets afskrivninger	0	0	-4.328.619	-4.278.671
	Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	2.012.214	660.335
	Af- og nedskrivninger ultimo	**0**	**0**	**-9.902.845**	**-7.586.440**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**0**	**15.092.555**	**12.982.557**
	Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	0	0	1.893.371	2.140.377

Noter

		Modervirksomhed		Koncern	
		31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
10.	**Investeringsejendomme**				
	Kostpris primo	0	0	157.332.307	147.385.494
	Omregning til valutakurs ultimo	0	0	62	0
	Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	0	5.900.256	10.700.000
	Tilgang i årets løb	0	0	7.068.030	356.403
	Afgang i årets løb	0	0	0	-1.109.590
	Kostpris ultimo	**0**	**0**	**170.300.655**	**157.332.307**
	Opskrivninger primo	0	0	-7.024.049	-5.705.140
	Årets afskrivninger	0	0	-1.403.351	-1.349.490
	Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	30.581
	Overførsler	0	0	-41.339	0
	Opskrivninger ultimo	**0**	**0**	**-8.468.739**	**-7.024.049**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**0**	**161.831.916**	**150.308.258**

Noter

		Modervirksomhed 31/12 2024	31/12 2023
11.	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**		
	Kostpris primo	61.819.046	61.819.046
	Tilgang i årets løb	54.775.000	0
	Kostpris ultimo	**116.594.046**	**61.819.046**
	Opskrivninger primo	91.928.620	62.300.996
	Årets resultat før afskrivninger på goodwill	52.582.941	41.632.644
	Udbytte	0	-12.000.000
	Egenkapital reguleringer ved kapitalandele	-42.997	-5.020
	Opskrivninger ultimo	**144.468.564**	**91.928.620**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**261.062.610**	**153.747.666**
	I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	0	0

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	**Ejerandel**
Skanlux Holding ApS	Viborg	100 %
Skanlux Grundinvest ApS	Viborg	100 %
Skanlux Byg ApS	Nykøbing F	100 %
Skanlux Byggefirma A/S	Viborg	100 %
Skanlux DE ApS	Viborg	100 %
Skanlux DE II ApS	Viborg	100 %
Morcon ApS	Viborg	60 %
Skanlux DE 3 ApS	Viborg	100 %
Skanlux Invest ApS	Viborg	100 %
Skanlux Ejendomme ApS	Guldborgsund	100 %
HMC Ejendomme ApS	Guldborgsund	100 %
VillaVilla A/S	Viborg	75 %
Skanbo af 14/8 2014 ApS	Viborg	100 %
Olpenitz Invest 3 ApS	Viborg	90 %
Projekt selsakbet 2020 ApS	Viborg	100 %
Skanlux Projekt ApS	Viborg	100 %
Herningvej 36, Nykøbing F. ApS	Guldborgsund	100 %
Herningvej 32, Nykøbing F. ApS	Guldborgsund	100 %
H.P.Jensensgade 18 ApS	Viborg	100 %
Orebyvej 999 ApS	Viborg	100 %
Grundbesitzgesellschaft Olpenitz 2 GmbH	Tyskland	100 %
Frisegade 48 ApS	Guldborgsund	100 %
Komplementarselskabet Christiansmindevej ApS	Nykøbing F	100 %
Hamborgskovvej 42 ApS	Guldborgsund	100 %

Noter

Ejendomsselskabet Maribo Midtby ApS	Guldborgsund	100 %
Skanlux Totalbyg ApS	Guldborgsund	100 %
Christiansmindevej ApS	Guldborgsund	100 %
Tornsagervej ApS	Guldborgsund	100 %
Tårsvej ApS	Guldborgsund	100 %
Olpenitz ll GmbH	Tyskland	100 %
Service Team ND GmbH	Tyskland	100 %
Ferienhaus Invest 1 GmbH	Tyskland	100 %
Ferienhaus projekt Ivenack GmbH	Tyskland	100 %

Noter

		Modervirksomhed		Koncern	
		31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
12.	**Kapitalinteresser**				
	Kostpris primo	0	0	16.618.348	14.558.421
	Tilgang i årets løb	0	0	13.002.540	2.076.577
	Afgang i årets løb	0	0	-20.000	-16.650
	Kostpris ultimo	**0**	**0**	**29.600.888**	**16.618.348**
	Opskrivninger primo	0	0	15.776.171	7.467.180
	Omregning til valutakurs	0	0	-42.998	-5.017
	Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	6.244.019	9.843.120
	Udbytte	0	0	-1.400.000	-1.400.000
	Regulering som følge af regnskabspraksis i koncern	0	0	-1.276.006	-1.256.852
	Overført fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.127.740
	Overførsel	0	0	-506.053	0
	Opskrivninger ultimo	**0**	**0**	**18.795.133**	**15.776.171**
	Afskrivninger på goodwill primo	0	0	-1.743.880	-1.395.104
	Årets afskrivninger på goodwill	0	0	-348.776	-348.776
	Afskrivninger på goodwill ultimo	**0**	**0**	**-2.092.656**	**-1.743.880**
	Modregnet i tilgodehavender	0	0	780.302	426.633
	Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	**0**	**0**	**780.302**	**426.633**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**0**	**47.083.667**	**31.077.272**
	I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	0	0	0	0

Kapitalinteresser:

	Hjemsted	**Ejerandel**
Følfodvænget 7 ApS	Viborg	50 %
Skanlux Øland Se ApS	Viborg	50 %
Trams Am See ApS	Viborg	14 %

Noter

Sollux Huse ApS	Viborg	50 %
Olpenitz 1 ApS	Viborg	33 %
Agilease Holding A/S	Viborg	40 %
Kørvelvænget 7 ApS	Viborg	50 %
Vejen Udlejningshuse ApS	Viborg	50 %
Thyravej 19 ApS	Viborg	50 %
Zeeker ApS	Nykøbing F	10 %
Krakower See Inveest ApS	Viborg	25 %
Sommerbolig Lundeborg ApS	Viborg	50 %
Langeinvestbo ApS	Viborg	50 %
Grundbesitzgesellschaft Oplenitz 1 GmbH	Tyskalnd	33 %

		Modervirksomhed		Koncern	
		31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
13.	**Tilgodehavender hos kapitalinteresser**				
	Kostpris primo	0	0	25.311.169	22.352.429
	Tilgang i årets løb	0	0	12.341.164	2.958.741
	Kostpris ultimo	**0**	**0**	**37.652.333**	**25.311.170**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**0**	**37.652.333**	**25.311.170**
	Tilgodehavende hos kapitalinteresse	0	0	37.652.333	25.311.170
		0	**0**	**37.652.333**	**25.311.170**

Noter

		Modervirksomhed		Koncern	
		31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
14.	**Andre værdipapirer og kapitalandele**				
	Kostpris primo	735.000	675.000	1.955.000	1.895.000
	Tilgang i årets løb	0	60.000	522.852	60.000
	Afgang i årets løb	0	0	-1.100.000	0
	Kostpris ultimo	**735.000**	**735.000**	**1.377.852**	**1.955.000**
	Nedskrivninger primo	0	0	-1.099.999	-1.099.999
	Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	0	0	1.099.999	0
	Nedskrivninger ultimo	**0**	**0**	**0**	**-1.099.999**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**735.000**	**735.000**	**1.377.852**	**855.001**
15.	**Andre tilgodehavender**				
	Kostpris primo	0	0	6.634.944	5.942.435
	Tilgang i årets løb	0	0	11.830.605	1.567.383
	Afgang i årets løb	0	0	-1.595.299	-874.874
	Kostpris ultimo	**0**	**0**	**16.870.250**	**6.634.944**
	Nedskrivninger primo	0	0	-2.019.999	-2.324.936
	Årets nedskrivninger	0	0	0	-12.000
	Tilbageførsel nedskrivninger	0	0	1.219.999	316.937
	Nedskrivninger ultimo	**0**	**0**	**-800.000**	**-2.019.999**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**0**	**16.070.250**	**4.614.945**
	Der specificeres således:				
	Andre tilgodehavender	0	0	16.070.250	4.614.945
		0	**0**	**16.070.250**	**4.614.945**

Noter

		Modervirksomhed		Koncern	
		31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
16.	**Igangværende arbejder for fremmed regning**				
	Salgsværdi af periodens produktion	0	0	147.824.667	242.561.327
	Aconto faktureringer	0	0	-79.796.029	-164.710.753
	Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	**0**	**0**	**68.028.638**	**77.850.574**
	Der indregnes således:				
	Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	0	0	75.328.285	80.088.556
	Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger)	0	0	-7.299.647	-2.237.982
		0	**0**	**68.028.638**	**77.850.574**
17.	**Udskudte skatteaktiver**				
	Udskudte skatteaktiver primo	2.200	2.200	0	0
	Udskudt skat af årets resultat	204.032	0	0	0
		206.232	**2.200**	**0**	**0**
18.	**Periodeafgrænsnings-poster**				
	Andre periodeafgrænsningsposter	53.524	0	2.306.144	826.333
		53.524	**0**	**2.306.144**	**826.333**

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

Noter

		Modervirksomhed		Koncern	
		31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
19.	**Minoritetsinteresser**				
	Minoritetsinteresser primo	0	0	1.776.265	3.656.321
	Andel af årets resultat	0	0	4.101.002	806.577
	Betalt udbytte	0	0	-1.745.000	-1.320.000
	Årets tilgang	0	0	2.471.678	0
	Valutakursreguleringer	0	0	-36.048	0
	Afgang af minoritetsandele	0	0	0	-1.366.633
		0	**0**	**6.567.897**	**1.776.265**
20.	**Hensættelser til udskudt skat**				
	Hensættelser til udskudt skat primo	0	0	5.162.404	5.566.815
	Udskudt skat af årets resultat	0	0	3.926.801	-404.411
	Afgang udskudt skat salg af virksomhed	0	0	-996.000	0
		0	**0**	**8.093.205**	**5.162.404**
21.	**Andre hensatte forpligtelser**				
	Andre hensatte forpligtelser primo	0	0	8.949.999	7.026.431
	Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	0	0	-1.649.999	1.923.568
		0	**0**	**7.300.000**	**8.949.999**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og tab på i gangværende arbejder. 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.

Noter

22. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Koncern				
Gæld til realkreditinstitutter	121.688.792	3.604.991	118.083.801	1.060.169.969
Gæld til pengeinstitutter	37.925.143	5.391.167	32.533.976	6.408.338
Leasingforpligtelser	5.366.708	1.759.425	3.607.283	0
Deposita	3.893.105	0	3.893.105	3.435.821
Anden gæld	2.003.947	0	2.003.947	0
	170.877.695	**10.755.583**	**160.122.112**	**.070.014.128**
Modervirksomhed				
Gæld til associerede virksomheder	2.003.947	0	2.003.947	0
	2.003.947	**0**	**2.003.947**	**0**

	Modervirksomhed		Koncern	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
23. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter	0	0	1.164.746	1.186.637
	0	**0**	**1.164.746**	**1.186.637**

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende perioder.

24. Oplysninger om dagsværdi

Koncern

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi ultimo	15.589.628
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	603.067

Noter

25. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter som udgør 315 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, investeringsejendomme under opførsel og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 315 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 315 mio. kr. pr. 31. december 2024.

Til sikkerhed for kapitalinteressers gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter har koncernen afgivet pant i likvider, kapitalinteresser og ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 446 mio. kr. Bankgælden i kapitalinteressers virksomhed udgør pr. 31.12.2024 i alt 194 mio. kr.

Koncernen har afgivet tilbagetrædelseserklæring på fordringer over for kapitalinteressers gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter som udgør 194 mio. kr. Den bogførte værdi af fordringerne udgør pr. 31.12.2024 i alt 48 mio. kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter på 315 mio. kr. har koncernen afgivet sikkerheder i entreprisekontrakterne, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør 68.028 t.kr.

Selskabets bankforbindelse har indtrædelsesret i visse leasingaftaler, herunder finansielle leasingaftaler. Der er indregnet med en leasinggæld på 3.607 t.kr.

Til sikkerhed for kapitalinteressers bankgæld er der givet pant i visse kapitalandele. Den bogførte værdi af disse kapitalandele udgør pr. 31.12.2024 i alt 47.084 t.kr.

Moderselskabet:

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter i datterselskaber, har selskabet afgivet pant i værdipapirdepot på 15.590 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter som udgør 315 mio. kr., er der givet pant i kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør 261 mio. kr.

Noter

26. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Koncernen:

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 3.229 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på mellem 4 måneder og 43 måneder og en samlet restleasingydelse på 3.450 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede selskabers gæld til kreditinstitutter. De tilknyttede selskabers gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter udgør pr. 31. december 2024 i alt 315 mio. kr.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for kapitalinteressers gæld til kreditinstitutter. Kapitalinteressernes gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter udgør pr. 31.12.2024 i alt 194 mio. kr.

Moderselskabet:
Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31.12.2024 i alt 315 mio. kr.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for kapitalinteressers gæld til kreditinstitutter. Kapitalinteressers gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31.12.2024 i alt 194 mio. kr.

Selskabet har 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 7 ApS og Orebyvej 999 ApS.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab 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.

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

Noter

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. Personaleomkostninger.

Noter

		Koncern 2024	2023
28.	**Reguleringer**		
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	6.568.878	6.524.828
	Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	-23.832.174
	Indtægter af kapitalinteresser	-4.619.236	-9.367.313
	Andre finansielle indtægter	-9.654.311	-2.575.582
	Øvrige finansielle omkostninger	21.673.351	12.833.014
	Skat af årets resultat	3.946.732	5.668.670
	Øvrige reguleringer	-3.513.398	2.005.514
		14.402.016	**-8.743.043**
29.	**Ændring i driftskapital**		
	Ændring i varebeholdninger	-1.419.642	-107.400.765
	Ændring i tilgodehavender	-19.310.835	-13.053.943
	Ændring i leverandørgæld og anden gæld	25.128.032	11.414.835
		4.397.555	**-109.039.873**
30.	**Køb af virksomheder og aktiviteter**		
	Immaterielle anlægsaktiver	0	2.425.721
	Materielle anlægsaktiver	17.583.742	10.000.000
	Varebeholdninger	0	12.097.449
	Tilgodehavender	780.128	1.442.624
	Likvide beholdninger	392.603	0
	Gæld til pengeinstitutter	-2.342.053	-12.879.512
	Gæld til realkreditinstitutter	0	-4.471.207
	Hensættelser til udskudt skat	0	543.887
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	-116.948
	Anden gæld	-47.615	-3.314.870
	Køb af virksomheder og aktiviteter	**16.366.805**	**5.727.144**
	Likvider	0	1.126.815
	Købesummer	**16.366.805**	**6.853.959**

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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
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.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme
Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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 finansiel 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.

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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver
Udviklingsprojekter, patenter og licenser
Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	50 år	50 %
Leasing aktiver	1-5 år	0-99 %
Andre anlæg, indretning lejede lokaler driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20 %

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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.

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.

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 opførsel.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien 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.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien 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 nettorealisationsværdien 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats 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 nettorealisationsværdien, 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Skanlux 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 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 nettorealisationsværdi.

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

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".

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 vær-diændringer.

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 omsætningsskabende aktivitet.

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