



SKANLUX EJENDOMSADMINISTRATION APS
BLYTÆKKERVEJ 8
8800 VIBORG

ÅRSRAPPORT FOR 2012

Fremlagt og godkendt
på generalforsamlingen
den 3 / 5 2013

Dirigent:

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indhold	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden : Skanlux Ejendomsadministration ApS
Blytækkervej 8
8800 Viborg

Telefonnummer : 70214521
CVR nr. : 27407595
**Regnskabs-
periode :** 1. januar - 31. december

Hovedaktivitet : Udlejning og administration af ejendomme

Moderselskab : Skanlux Holding ApS, Viborg

Direktion : Bjørn Krogh Andersen
Jakob Nautrup

Revisor : Revisionsfirmaet Kresten Hyldahl
Statsautoriseret revisor
Torvet 4
9240 Nibe
CVR-nr. : 77 93 11 12
P-enhed: 10 02 53 40 02

LEDELSESPÅTEGNING

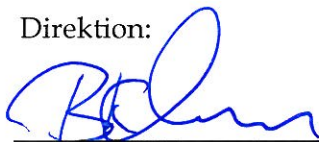
Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Skanlux Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for regnskabsklasse B. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Viborg, den 16. januar 2013

Direktion:



Bjørn Krogh Andersen



Jakob Nautrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaverne i Skanlux Ejendomsadministration ApS.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skanlux Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar.

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Supplerende oplysning vedrørende andre forhold**

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabet note 1, hvoraf det fremgår, at det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets indtjening forbedres, og at likviditetsberedskabet, hvis indtjeningen - mod selskabets forventning - ikke bedres, kan vise sig at være utilstrækkelig. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat at indtjeningen bedres og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Nibe, den 16. januar 2013

REVISIONSFIRMAET KRESTEN HYLDAHL



Kresten Hyldahl
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skanlux Ejendomsadministration ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten omfatter perioden fra 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt post nedenfor.

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 for eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Selskabet anvender faktureringsprincippet som indtægtskriterie.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter - og renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres direkte til posteringer på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsespriser med fradrag af foretagne liniære afskrivninger, der afskrives således :

Driftsmidler og inventar	3 og 5 år
--------------------------	-----------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Sommerhuse og grunde til videresalg er målt til anskaffelsessum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuelt skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret fra skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst af aktuel skat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skanlux Holding ApS, Viborg.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2012

Note	2012	2011
BRUTTORESULTAT	-114.181	509.568
Andre finansielle indtægter	312	439
Øvrige finansielle omkostninger	-312.845	-244.597
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-426.714	265.410
2 Skat af årets resultat	106.000	-66.350
ÅRETS RESULTAT	-320.714	199.060
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.400.000
Overført resultat	-320.714	-1.200.940
Disponeret i alt	-320.714	199.060

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

AKTIVER

Note		2012	2011
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer Grunde og sommerhuse	5.857.000	5.500.000
	Varebeholdninger i alt	5.857.000	5.500.000
	Udskudte skatteaktiver	0	1.100
	Kortfristet tilgodehavende skat	107.100	0
	Andre tilgodehavender	0	73.691
	Tilgodehavender i alt	107.100	74.791
	Likvide beholdninger (heraf deponeret 25.255)	201.130	347.439
	Likvide beholdninger i alt	201.130	347.439
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.165.230	5.922.230
	AKTIVER I ALT	6.165.230	5.922.230

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
PASSIVER

Note	2012	2011
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-210.920	109.794
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.400.000
4 EGENKAPITAL I ALT	-85.920	1.634.794
Hensættelser til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	1.398.717	3.803.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	84.898
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.917.727	68.337
Selskabsskat	0	65.975
Anden gæld	1.934.706	265.051
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.251.150	4.287.436
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	6.251.150	4.287.436
PASSIVER I ALT	6.165.230	5.922.230

5 Sikkerhedsstillelser

6 Eventualforpligtelser

NOTER TIL REGNSKABET

1 Oplysninger fra ledelsen

Selskabets aktivitet består af udlejning og administration af ejendomme samt køb og salg af grunde mv

Årets resultat er utilfredsstillende - selskabets har tabt mere end 50% af kapitalen.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets indtjening forbedres.

Ledelsen forventer, at selskabets kapital reetableres ved indtjening.

2 Skat af årets resultat	106000	-66350
Aktuel skat	0	65.975
Ændring af udskudt skat	1.100	375
Skat af sambeskatningseffekt	-107.100	0
Skat af årets resultat i alt	-106.000	66.350

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg mv.
Kostpris primo	59.830
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	59.830
Af- og nedskrivninger primo	59.830
Nedskrivninger i året	0
Afskrivninger i året	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger ultimo	59.830
Materielle anlægsaktiver i alt	0

NOTER TIL REGNSKABET

		Regulering	Udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	I alt
4 Egenkapital	Primo	i året	i året		
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Overført resultat	109.794	0	0	-320.714	-210.920
Foreslået udbytte	1.400.000	0	-1.400.000	0	0
Egenkapital i alt	1.634.794	0	-1.400.000	-320.714	-85.920

5 Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på kr. 1.000.000 med pant i 3 grunde og 2 sommerhuse er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejendommene er under aktiver bogført til kr. 5.857.000.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.