REVISIONSFIRMAET KRESTEN HYLDAHL
STATSAUTORISERET REVISOR
TORVET 4 · 9240 NIBE · TELEFON 98 35 34 11 · TELEFAX 98 35 38 98

SKANLUX EJENDOMSADMINISTRATION APS
BLYTÆKKERVEJ 8
8800 VIBORG

ÅRSRAPPORT FOR 2011

Fremlagt og godkendt
på generalforsamlingen
den 29/5 2012

Dirigent:

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indhold	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

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 Buskelundskoven 12 8600 Silkeborg Jakob Nautrup Udsigten 15 7850 Stoholm Jylland
Revisor :	Revisionsfirmaet Kresten Hyldahl Statsautoriseret revisor Torvet 4 9240 Nibe CVR-nr. : 77 93 11 12 P-enhed: 10 02 53 40 02

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011 for Skanlux Ejendomsadministration ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 19. januar 2012

Direktion:

Bjørn Krogh Andersen

Jakob Nautrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til anpartshaverne i Skanlux Ejendomsadministration ApS.
Vi har revideret årsregnskabet for Skanlux Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for at 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.

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 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nibe, den 19. januar 2012

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 2011 - 31. december 2011.

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 rente-omkostninger.

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 egen-kapitalen 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

Beholdninger

Sommerhus 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 2011

Note		2011	2010
	BRUTTORESULTAT	**509.568**	**221.654**
	Andre finansielle indtægter	439	1.086
	Øvrige finansielle omkostninger	-244.597	-231.026
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**265.410**	**-8.286**
1	Skat af årets resultat	-66.350	2.050
	ÅRETS RESULTAT	**199.060**	**-6.236**
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.400.000	0
	Overført resultat	-1.200.940	-6.236
	Disponeret i alt	**199.060**	**-6.236**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011
AKTIVER

Note			2011	2010
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
2	**Materielle anlægsaktiver i alt**		**0**	**0**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT		**0**	**0**
	Fremstillede varer og handelsvarer	(sommerhus)	5.500.000	5.500.000
	Varebeholdninger i alt		**5.500.000**	**5.500.000**
	Udskudt skatteaktiv		1.100	1.475
	Andre tilgodehavender		73.691	36.117
	Tilgodehavender i alt		**74.791**	**37.592**
	Likvide beholdninger		347.439	81.700
	Likvide beholdninger i alt		**347.439**	**81.700**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		**5.922.230**	**5.619.292**
	AKTIVER I ALT		**5.922.230**	**5.619.292**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011
PASSIVER

Note		2011	2010
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	109.794	1.310.734
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.400.000	0
3	**EGENKAPITAL I ALT**	**1.634.794**	**1.435.734**
	Hensættelser til udskudt skat	0	0
	HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	**0**	**0**
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.803.175	3.853.346
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.898	0
	Selskabsskat	65.975	0
	Anden gæld	333.388	330.212
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**4.287.436**	**4.183.558**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**4.287.436**	**4.183.558**
	PASSIVER I ALT	**5.922.230**	**5.619.292**

Sikkerhedsstillelser mv:

NOTER TIL REGNSKABET

1 Skat af årets resultat	2011	2010
Aktuel skat	65.975	0
Ændring af udskudt skat	375	500
Skat af sambeskatningseffekt	0	-2.550
Skat af årets resultat i alt	**66.350**	**-2.050**

2 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**

3 Egenkapital	Primo	Regulering i året	Udbytte i året	Forslag til årets resultatfordeling	I alt
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Overført resultat	1.310.734	0	0	-1.200.940	109.794
Foreslået udbytte	0	0	0	1.400.000	1.400.000
Egenkapital i alt	**1.435.734**	**0**	**0**	**199.060**	**1.634.794**

NOTER TIL REGNSKABET

4 Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på kr. 2.500.000 med pant i Vestervej 27, Rømø (sommerhus) er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejendommen er under aktiver bogført til kr. 5.500.000.

5 Eventualforpligtelser mv.

Ingen