

E. Skou Ejendomme ApS
Espedalen 54
8240 Risskov

CVR-nr. 34 61 13 57

Årsrapport for 2012
(Selskabets 1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12/10 2012

Dirigent



Under henvisning til revisors erklæring om assistance

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 30. juni 2012 for E. Skou Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 14. september 2012

Direktion:



Elsebeth Skou

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i E. Skou Ejendomme ApS

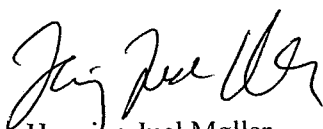
Baseret på oplysninger fra ledelsen har vi i overensstemmelse med den internationale revisionsstandard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning opstillet balancen pr. 30. juni 2012 for E. Skou Ejendomme ApS og resultatopgørelsen for året afsluttet på denne dato.

Ansvar

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Aarhus, den 14. september 2012

Aros statsautoriserede revisorer I/S



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

E. Skou Ejendomme ApS
Espedalen 54
8240 Risskov

CVR nr.: 34 61 13 57

Regnskabsår: 01.01 - 30.06

Direktion:

Elsebeth Skou

Ejerforhold:

Elsebeth Skou

Revision:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for E. Skou Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste"

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret

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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Bygninger 50-100 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

	Note	<u>2012</u> DKK
Bruttofortjeneste		-6.507
Finansielle indtægter	1	17.449
Finansielle omkostninger	2	<u>12.291</u>
Resultat før skat		-1.349
Skat af årets resultat	3	<u>-10.144</u>
Årets resultat		<u>8.795</u>
Resultatdisponering		
Årets resultat		8.795
Overført fra tidligere år		<u>1.101.501</u>
Til disposition		<u>1.110.296</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år		<u>1.110.296</u>
I alt		<u>1.110.296</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2012</u> DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>1.400.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.400.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.400.000</u>
Likvide beholdninger		<u>304.187</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>304.187</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>304.187</u>
Aktiver i alt		<u>1.704.187</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2012</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital	4	80.000
Overført overskud	4	<u>1.110.296</u>
Egenkapital i alt		<u>1.190.296</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>77.400</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>77.400</u>
Gæld til realkreditinstitutter		390.941
Gæld til pengeinstitutter		770
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500
Anden gæld		<u>17.281</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>436.491</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>436.491</u>
Passiver i alt		<u>1.704.187</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

1	Finansielle indtægter			2012
	Øvrige finansielle indtægter			17.449
	Finansielle indtægter i alt			17.449
2	Finansielle omkostninger			2012
	Øvrige finansielle omkostninger			12.291
	Finansielle omkostninger i alt			12.291
3	Skat af årets resultat			2012
	Årets aktuelle skat			0
	Årets udskudte skat			-10.144
	Skat af årets resultat i alt			-10.144
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Egenkapital i
		kapital	overskud	alt
	Saldo primo	80.000	1.101.501	1.181.501
	Årets resultat	0	8.795	8.795
	Egenkapital ultimo	80.000	1.110.296	1.190.296

Noter til årsrapporten

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 736.000 med pant i udlejningsejendommen.