

LUV JE-Ejendomme ApS

Baunemosevej 7, 5800 Nyborg

CVR-nr. 27 96 40 28



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. juni 2016

Som dirigent:



.....
Poul-Erik Jensen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for LUV JE-Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

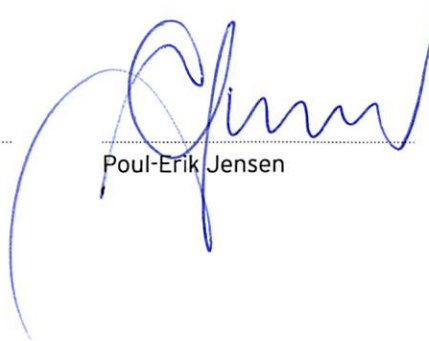
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 7. juni 2016

Direktion:



Finn Hardy Gustavsen



Poul-Erik Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LUV JE-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LUV JE-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Karsten B. Pedersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	LUV JE-Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	J & E ApS Baunemosevej 7, 5800 Nyborg
CVR-nr.	27 96 40 28
Stiftet	1. september 2005
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Finn Hardy Gustavsen Poul-Erik Jensen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet køber, sælger, vedligeholder og udlejer fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 68.400 kr. mod 145.694 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 5.337 kr. mod -125.921 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -18.315 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	68.400	145.694
	Andre driftsindtægter	0	105.000
	Andre eksterne omkostninger	-6.331	-158.074
	Bruttoresultat	62.069	92.620
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-116.935
	Resultat af primær drift	62.069	-24.315
	Finansielle indtægter	0	543
	Finansielle omkostninger	-56.732	-59.947
	Resultat før skat	5.337	-83.719
2	Skat af årets resultat	0	-42.202
	Årets resultat	5.337	-125.921
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	5.337	-125.921
		5.337	-125.921

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.050.000	1.050.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>1.050.000</u>	<u>1.050.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.050.000</u>	<u>1.050.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	2.000
	Andre tilgodehavender	0	3.042
		<u>2.000</u>	<u>5.042</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.000</u>	<u>5.042</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.052.000</u>	<u>1.055.042</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-143.315	-148.652
	Egenkapital i alt	<u>-18.315</u>	<u>-23.652</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	750.000	750.000
		<u>750.000</u>	<u>750.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	60.314	216.193
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	200.000	0
	Anden gæld	60.001	112.501
		<u>320.315</u>	<u>328.694</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.070.315</u>	<u>1.078.694</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.052.000</u>	<u>1.055.042</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualaktiver
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LUV JE-Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indtægter indregnes efter faktureringskriteriet og periodiseres.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler og øvrige personaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	42.202
	<u>0</u>	<u>42.202</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2015	1.276.950	134.988	1.411.938
Kostpris 31. december 2015	1.276.950	134.988	1.411.938
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	226.950	134.988	361.938
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	226.950	134.988	361.938
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.050.000</u>	<u>0</u>	<u>1.050.000</u>

4 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant på 750 tkr. til sikkerhed for gæld til LR Realkredit i ejendommen Lydinge Mølle Vej 12, Ringe, matr. nr. 41a Espe, samt ejerpant på 450 tkr. til sikkerhed for kassekredit, med trækingsret på 400 tkr., hos Danske Andelskassers Bank A/S

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 1.050.000kr.

6 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 59 tkr.

7 Nærtstående parter

LUV JE-Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Transaktioner med tilknyttede virksomheder, som ikke er indgået på normale markedsvilkår

Der har ikke været transaktioner med nærstående parter, som ikke er foretaget på normale markedsvilkår.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
LUV Udvikling ApS	Baunemosevej 7, Bovense, 5800 Nyborg