

LUV JE-Ejendomme ApS

Tangåvej 2, 5871 Frørup

CVR-nr. 27 96 40 28

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2018

Dirigent:



.....
Finn Hardy Gustavsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LUV JE-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 22. maj 2018
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Finn Hardy Gustavsen', written over a horizontal dotted line.

Finn Hardy Gustavsen

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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nyborg, den 22. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne16611



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

LUV JE-Ejendomme ApS
J & E ApS
Tangåvej 2, 5871 Frørup

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

27 96 40 28
1. september 2005
Nyborg
1. januar - 31. december

Direktion

Finn Hardy Gustavsen

Revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Gl. Torv 2, 2. sal, 5800 Nyborg



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet køber, sælger, vedligeholder og udlejer fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 24.904 kr. mod et underskud på 41.316 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 34.727 kr.

Selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Egenkapitalen forventes reetableret via overskud i de kommende år.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste/bruttotab	<u>66.362</u>	<u>-4.664</u>
3	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	<u>66.362</u>	<u>-4.664</u>
	Finansielle omkostninger	-41.458	-38.568
	Resultat før skat	<u>24.904</u>	<u>-43.232</u>
	Skat af årets resultat	0	1.916
	Årets resultat	<u>24.904</u>	<u>-41.316</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>24.904</u>	<u>-41.316</u>
		<u>24.904</u>	<u>-41.316</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.050.000	1.050.000
		<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 sambeskatningsbidrag	1.916	1.916
	Andre tilgodehavender	0	2.645
	Periodeafgrænsningsposter	0	205
		<u>1.916</u>	<u>4.766</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.916</u>	<u>4.766</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.051.916</u>	<u>1.054.766</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-159.727	-184.631
	Egenkapital i alt	<u>-34.727</u>	<u>-59.631</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	648.720	684.559
		<u>648.720</u>	<u>684.559</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	34.000	32.000
	Gæld til banker	178.467	162.904
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.625	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	202.000	200.000
	Anden gæld	20.831	34.934
		<u>437.923</u>	<u>429.838</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.086.643</u>	<u>1.114.397</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.051.916</u>	<u>1.054.766</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Eventualaktiver
- 8 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-184.631	-59.631
Overført via resultatdisponering	0	24.904	24.904
Egenkapital 31. december 2017	125.000	-159.727	-34.727



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LUV JE-Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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

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 nettorealisationsevnen.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomheden har i regnskabsåret realiseret et overskud på 25 tkr. Egenkapitalen pr. 31. december 2017 udgør -35 tkr.

Selskabsloven indeholder bestemmelser om, at virksomhedens kapitalberedskab til enhver tid er forsvarligt i forhold til virksomhedens fortsatte drift. Herudover skal ledelsen senest 6 måneder efter, at virksomheden har tabt halvdelen af kapitalen, redegøre for virksomhedens økonomiske stilling overfor anpartshaveren og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen ved egen indtjening over en flerårig periode.

3 Personaleomkostninger

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	1.276.950
Kostpris 31. december 2017	1.276.950
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	226.950
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	226.950
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.050.000

5 Selskabskapital

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

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Virksomheden var i perioden 1. januar - 31. maj 2017 sambeskattet med LUV Udvikling ApS og fra 1. juni 2017 og frem er virksomheden sambeskattet med Selektro ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

7 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 61 tkr.

8 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 200 tkr., hos Danske Andelskassers Bank A/S

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 1.050.000kr.