

LUV JE-Ejendomme ApS

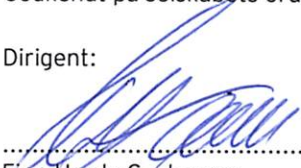
Tangåvej 2, 5871 Frørup

CVR-nr. 27 96 40 28

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2019

Dirigent:


.....
Finn Hardy Gustavsen





Indhold

Ledespåtegning	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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LUV JE-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 24. maj 2019
Direktion:


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 2018 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 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 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 24. maj 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen

statsaut. revisor

mne16611



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	LUV JE-Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Tangåvej 2, 5871 Frørup
CVR-nr.	27 96 40 28
Stiftet	1. september 2005
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	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 2018 udviser et overskud på 21.509 kr. mod et overskud på 24.904 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 13.219 kr.

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



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	<u>65.457</u>	<u>66.362</u>
3	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	<u>65.457</u>	<u>66.362</u>
	Finansielle omkostninger	<u>-42.032</u>	<u>-41.458</u>
	Resultat før skat	<u>23.425</u>	<u>24.904</u>
	Skat af årets resultat	-1.916	0
	Årets resultat	<u>21.509</u>	<u>24.904</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>21.509</u>	<u>24.904</u>
		<u>21.509</u>	<u>24.904</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	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	0	1.916
		<u>0</u>	<u>1.916</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.916</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.050.000</u>	<u>1.051.916</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-138.219	-159.728
	Egenkapital i alt	<u>-13.219</u>	<u>-34.728</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	614.079	648.720
		<u>614.079</u>	<u>648.720</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	34.400	34.000
	Gæld til banker	189.923	178.467
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.625	2.625
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	204.000	202.000
	Anden gæld	18.192	20.832
		<u>449.140</u>	<u>437.924</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.063.219</u>	<u>1.086.644</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.050.000</u>	<u>1.051.916</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 2018	125.000	-159.728	-34.728
Overført via resultatdisponering	0	21.509	21.509
Egenkapital 31. december 2018	125.000	-138.219	-13.219

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LUV JE-Ejendomme ApS for 2018 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter 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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

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 renteomkostninger 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi

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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomheden har i regnskabsåret realiseret et overskud på 22 t.kr. Egenkapitalen pr. 31. december 2018 udgør -13 t.kr.

Selskabsloven indeholder bestemmelser om, at virksomhedens kapitalberedskab til enhver tid er forsvarlig 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 2018	1.276.950
Kostpris 31. december 2018	1.276.950
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	226.950
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	226.950
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.050.000



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Selskabskapital

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

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er 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 56 t.kr.

8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant på 750 t.kr. til sikkerhed for gæld til LR Realkredit i ejendommen Lydinge Mølle Vej 12, Ringe, matr. nr. 41a Espe, samt ejerpant på 450 t.kr. til sikkerhed for kassekredit, med trækingsret på 200 t.kr., hos Danske Andelskassers Bank A/S.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 1.050.000 kr.