

LUV JE-Ejendomme ApS

Baunemosevej 7, 5800 Nyborg

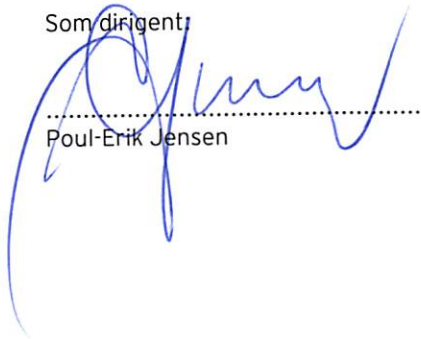
CVR-nr. 27 96 40 28



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. maj 2017

Som dirigent:



Poul-Erik Jensen



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
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LUV JE-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

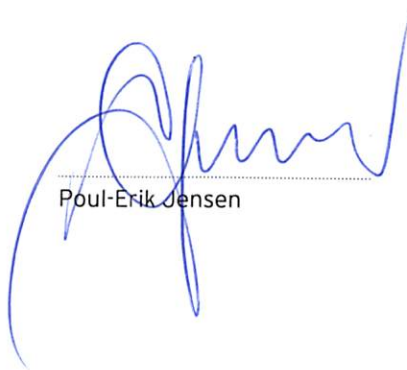
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 29. maj 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 29. maj 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Karsten B. Pedersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

LUV JE-Ejendomme ApS
J & E ApS
Baunemosevej 7, 5800 Nyborg

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

27 96 40 28
1. september 2005
Nyborg
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 resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 41.316 kr. mod et overskud på 5.337 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 59.631 kr.

Årets resultat er negativt påvirket af en længerevarende periode hvor ejendommen ikke har været udlejet.

Selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Ejendommen er med virkning fra 1. oktober udlejet, hvorfor egenkapitalen forventes reetableret via overskud i de kommende år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-4.664	62.069
	Finansielle omkostninger	-38.568	-56.732
	Resultat før skat	-43.232	5.337
	Skat af årets resultat	1.916	0
	Årets resultat	-41.316	5.337
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-41.316	5.337
		-41.316	5.337

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	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 selskabsskat	0	2.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.916	0
	Andre tilgodehavender	2.645	0
	Periodeafgrænsningsposter	205	0
		<u>4.766</u>	<u>2.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.766</u>	<u>2.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.054.766</u>	<u>1.052.000</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-184.631	-143.315
	Egenkapital i alt	<u>-59.631</u>	<u>-18.315</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	684.559	750.000
		<u>684.559</u>	<u>750.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	32.000	0
	Gæld til banker	162.904	60.314
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	200.000	200.000
	Anden gæld	34.934	60.001
		<u>429.838</u>	<u>320.315</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.114.397</u>	<u>1.070.315</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.054.766</u>	<u>1.052.000</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 5 Eventualaktiver
- 6 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-143.315	-18.315
Overført, jf. resultatdisponering	0	-41.316	-41.316
Egenkapital 31. december 2016	125.000	-184.631	-59.631

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LUV JE-Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

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



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomheden har i regnskabsåret realiseret et underskud på 41 tkr. Egenkapitalen pr. 31. december 2016 udgør -60 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 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	1.276.950
Kostpris 31. december 2016	1.276.950
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	226.950
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	226.950
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.050.000

4 Selskabskapital

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

5 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 66 tkr.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 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.