

LUV JE-Ejendomme ApS

Tangåvej 2, 5871 Frørup

CVR-nr. 27 96 40 28

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2022

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LUV JE-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 7. juli 2022

Direktion:

.....
Finn Hardy Gustavsén

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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.

Svendborg, den 7. juli 2022
EY 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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet køber, sælger, vedligeholder og udlejer fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har i regnskabsåret realiseret et underskud på 57 t.kr. Egenkapitalen pr. 31. december 2021 er negativ med 247 t.kr. Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Selskabets ledelse har endnu ikke taget stilling til hvorledes selskabskapitalen kan retableres.

Selskabets ledelse har afgivet støtteerklæring, hvorfor årsregnskabet, i overensstemmelse hermed, er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttotab	-37.716	-27.499
4	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-150.000
	Resultat før finansielle poster	-37.716	-177.499
	Finansielle omkostninger	-19.725	-21.728
	Resultat før skat	-57.441	-199.227
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-57.441	-199.227
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-57.441	-199.227
		-57.441	-199.227

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Ejendom	900.000	900.000
		<u>900.000</u>	<u>900.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>900.000</u>	<u>900.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u>900.000</u>	<u>900.000</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-371.723	-314.282
	Egenkapital i alt	<u>-246.723</u>	<u>-189.282</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	500.567	539.630
		<u>500.567</u>	<u>539.630</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	39.062	39.142
	Gæld til banker	113.536	134.545
	Skyldig selskabsskat	3.848	3.848
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	472.158	365.117
	Anden gæld	17.552	7.000
		<u>646.156</u>	<u>549.652</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.146.723</u>	<u>1.089.282</u>
	PASSIVER I ALT	<u>900.000</u>	<u>900.000</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 6 Eventualaktiver
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	-115.055	9.945
Overført via resultatdisponering	0	-199.227	-199.227
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	-314.282	-189.282
Overført via resultatdisponering	0	-57.441	-57.441
Egenkapital 31. december 2021	125.000	-371.723	-246.723

Egenkapitalen pr. 31. december 2021 udgør -247 t.kr. Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Selskabets ledelse har endnu ikke taget stilling til hvorledes selskabskapitalen kan retableres.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LUV JE-Ejendomme ApS for 2021 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.

Bruttotab

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

Nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter nedskrivninger på 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendom som forventes solgt i 2022-23. Ejendommen er indregnet til forventet salgspris reduceret med salgsomkostninger.

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 57 t.kr. Egenkapitalen pr. 31. december 2021 er negativ med 247 t.kr. Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Selskabets ledelse har endnu ikke taget stilling til hvorledes selskabskapitalen kan reetableres.

Selskabets ledelse har afgivet støtteerklæring, hvorfor årsregnskabet, i overensstemmelse hermed, er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

3 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets ejendom er indregnet til vurderet handelsværdi, der er opgjort ud fra forventet salgspris fratrukket salgsomkostninger. Det er ledelsens forventning, at ejendommen vil blive solgt i 2022-23.

Den opgjorte handelsværdi er forbundet med væsentlig usikkerhed.

Ledelsen vurderer, at værdiansættelsen af ejendommen er forsvarlig pr. 31. december 2021.

4 Personaleomkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Selskabskapital

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

6 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 26 t.kr.

7 Sikkerhedsstillelser

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

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 900.000 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Ahle Pedersen

Direktion

På vegne af: LUV JEEjendomme ApS

Serienummer: CVR:30700228-RID:16347828

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-07-07 09:31:02 UTC

NEM ID 

Torben Ahle Pedersen

Dirigent

På vegne af: LUV JEEjendomme ApS

Serienummer: CVR:30700228-RID:16347828

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-07-07 09:31:02 UTC

NEM ID 

Torben Ahle Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16347828

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-07-07 09:41:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8KMYX-NOIE+DWC67-NWYV4-3TLUB-GH7NM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>