

---

# ***LUV Ejendomme ApS***

Baunemosevej 7, 5800 Nyborg

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 37 23 61 44

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/3 2020

Poul-Erik Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for LUV Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bovense, den 30. marts 2020

## Direktion

Lillian Jensen  
direktør

Poul-Erik Jensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LUV Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LUV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De 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 30. marts 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mette Plambech

statsautoriseret revisor

mne34162

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

LUV Ejendomme ApS  
Baunemosevej 7  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 37 23 61 44  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Nyborg

### Direktion

Lillian Jensen  
Poul-Erik Jensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
5000 Odense C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.239</b>	<b>229.642</b>
Personaleomkostninger	2	0	-163.197
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-26.207
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-5.239</b>	<b>40.238</b>
Finansielle indtægter	3	1.338	0
Finansielle omkostninger		-2	-7.697
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.903</b>	<b>32.541</b>
Skat af årets resultat	4	0	-254
<b>Årets resultat</b>		<b>-3.903</b>	<b>32.287</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-3.903	32.287
		<b>-3.903</b>	<b>32.287</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		120.224	148.647
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.259</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>120.224</u></b>	<b><u>150.906</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>10.510</u></b>	<b><u>8.387</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>130.734</u></b>	<b><u>159.293</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>130.734</u></b>	<b><u>159.293</u></b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		65.898	69.801
<b>Egenkapital</b>		<b>115.898</b>	<b>119.801</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.570
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.836	10.836
Anden gæld		4.000	21.086
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.836</b>	<b>39.492</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.836</b>	<b>39.492</b>
<b>Passiver</b>		<b>130.734</b>	<b>159.293</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	69.801	119.801
Årets resultat	0	-3.903	-3.903
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>65.898</b>	<b>115.898</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

	2019 DKK	2018 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	159.450
Andre omkostninger til social sikring	0	1.952
Andre personaleomkostninger	0	1.795
	<u>0</u>	<u>163.197</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>1.338</u>	<u>0</u>
	<u>1.338</u>	<u>0</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>254</u>
	<u>0</u>	<u>254</u>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Abildgaard & Jensen ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LUV Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægtet indregnes liniært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge

## **Noter til årsregnskabet**

### **6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.