

Kirketorvet 18,1 · 4760 Vordingborg

Telefon: 5537 7033

Telefax 5537 7066

E-mail: revisor@fs-revision.dk

Årsrapport for 2015
28.regnskabsår

Specificeret

L V J Finansiering aps.
Rødegårdsvej 45
4720 Præstø

CVR-nr. 77 31 07 11

Godkendt på generalforsamlingen den 12/4/16

CVR.NR. 15538511

Dirigent:



Selskabsoplysninger

Selskabet	L V J Finansiering aps. Rødegårdsvej 45 4720 Præstø Cvr.nr:77 31 07 11 Hjemsted: Præstø
Bestyrelse	Ingen.
Direktion	Lynge Vagn Jensen
Pengeinstitutter	Danske Bank A/S, Nykredit Bank A/S & Møns Bank A/S
Anpartshaver/e:	Lynge Vagn Jensen 88%

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsesberetning:	
Ledelsesberetning	4
Påtegninger:	
Ledespåtegning	5
Årsregnskab :	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Forpligtelser m.v.	9
Resultatopgørelse for perioden 1/1-2015 - 31/12-2015	10
Balance pr. 31/12-2015	11-12
Specifikationer	13->

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter

Økonomisk udvikling i regnskabsåret

Den økonomiske udvikling i selskabet har været tilfredsstillende.

Usædvanlige forhold

Ingen

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, der kan have betydning for det aflagte regnskab for år 2015

Den forventede udvikling

Den forventede udvikling for regnskabsåret 2016 er positiv.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Ingen.

Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport for 2015 er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsens underskrifter

Præstø, den 12/4-2016.

Direktion

Lynge Vagn Jensen
Direktør

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. V. Jensen', written over a thin horizontal line.

Bestyrelse

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for L V J Finansiering aps. for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter salgsmetoden (faktureringsmetoden). Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret. Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Varekøb til videresalg samt råvarer og hjælpematerialer leveret og forbrugt ved udført arbejde.

Andre eksterne omkostninger

Direkte og indirekte omkostninger vedrørende salg og udført arbejde samt administration heraf.

Financielle indtægter

Renteindtægter, modtaget udbytte samt kursgevinster på obligationer og aktier.

Financielle omkostninger

Renteomkostninger og kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Årets skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Skatteprocenten udgør 25

Materielle & immaterielle anlægsaktiver

Er opført til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	100 år	6690130

Anlægsaktiver nedskrives til genindvendingsværdien, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Aktiver med en kostpris på under kr. xxxxxx omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Finansielle anlægsaktiver

Opført til anskaffelsessummen med tillæg/fradrag af eventuelle kursreguleringer.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Hvis kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser er baseret på den nominelle værdi reduceret med hensættelse til imødegåelse af forventet tab. Forventet tab udgør: Kr. xxxxxx.

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris. Modtagne forudbetalinger fra kunder indgår ikke i posten.

Kapitalandele

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (kursværdi på balancedagen). Årets ændring i

Anvendt regnskabspraksis

aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit)

Forpligtelser m.v.

Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Pantsætninger	Ingen
Samlet regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktiver:	Ingen
Sikkerhedsstillelser:	Ingen
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2015-31.12.2015

Spec.	2015 Kr.	2014 Kr.
1 NETTOOMSÆTNING	1.016.844	1.050.144
2 Udgifter til råvarer og hjælpematerialer	-399.683	-385.307
3 Andre eksterne omkostninger	-34.587	-61.010
BRUTTOFORTJENESTE	582.574	603.827
Lønninger	-85.601	-23.389
Bygninger	-50.000	-55.000
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	446.973	525.438
4 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	31.961	1.239
5 Andre finansielle indtægter	26	133
6 Andre finansielle omkostninger	-142.847	-144.176
RESULTAT FØR SKAT OG EKSTRAORDINÆRE POSTER	336.113	382.634
7 Ekstraordinære indtægter	15.488	0
RESULTAT FØR SKAT	351.601	382.634
8 Skat af årets resultat	-93.675	-45.840
ÅRETS RESULTAT	257.926	336.794
 RESULTATDISPONERING		
Det disponible beløb udgør:		
Overført fra tidligere år	2.077.792	1.740.998
Årets resultat	257.926	336.794
Til disposition	2.335.718	2.077.792
 som af bestyrelsen foreslås disponeret således:		
Overført til næste år	2.335.718	2.077.792
Disponeret i alt	2.335.718	2.077.792

Balance pr. 31. december 2015

Spec.	2015 Kr.	2014 Kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
9 Grunde og bygninger	8.785.130	7.435.130
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.785.130</u>	<u>7.435.130</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	102.300	113.169
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>102.300</u>	<u>113.169</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.887.430</u>	<u>7.548.299</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>4.000</u>	<u>0</u>
10 Likvide beholdninger	<u>20.778</u>	<u>38.771</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>24.778</u>	<u>38.771</u>
AKTIVER I ALT	<u>8.912.208</u>	<u>7.587.070</u>

Balance pr. 31. december 2015

Spec.	2015 Kr.	2014 Kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
	125.000	125.000
11 Anpartskapital		
11 Reserve for opskrivninger	1.701.700	1.701.700
Overført fra tidligere år	2.077.792	1.740.998
Overført af årets resultat	257.926	336.794
Egenkapital i alt	4.162.418	3.904.492
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
12 Gæld til realkreditinstitutter	3.543.397	3.162.338
13 Periodeafgrænsningsposter	-56.000	-56.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.487.397	3.106.338
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
14 Kreditinstitutter i øvrigt	543.650	56.000
15 Selskabsskat	82.792	106.884
16 Skyldigt vedrørende personale	175.222	184.200
17 Anden gæld	33.145	23.691
Andet	427.584	205.465
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.262.393	576.240
Gældsforpligtelser i alt	4.749.790	3.682.578
PASSIVER I ALT	8.912.208	7.587.070

Specifikationer

Spec.	2015 Kr.	2014 Kr.
1 NETTOOMSÆTNING		
Lejeindtægt	996.092	1.039.763
Diverse indtægt u/moms	20.752	10.381
NETTOOMSÆTNING i alt	1.016.844	1.050.144
2 Udgifter til råvarer og hjælpematerialer		
Elektricitet	-67.155	-54.560
Ejendomsskatter	-66.083	-66.483
Forsikringer	-18.587	-18.957
Vand	-76.001	-39.422
Varmeudgifter	-77.379	-81.770
Antenne	-9.569	-9.539
Vedligeholdelse, tømrer/snedker m.v.	-43.667	-44.427
Materialer, vedligeholdelse	-32.676	-46.782
Diverse udgifter	-8.566	-23.367
Udgifter til råvarer og hjælpematerialer i alt	-399.683	-385.307
3 Andre eksterne omkostninger		
Gaver og blomster	-485	0
Porto u/moms	0	-2.288
Revisorhonorar	-8.700	-8.725
Forsikringer	-1.632	-2.354
Andre udgifter	-23.770	-47.643
Andre eksterne omkostninger i alt	-34.587	-61.010
4 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		
Renter, andre	31.961	1.239
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender i alt	31.961	1.239
5 Andre finansielle indtægter		
Renter, Den Danske Bank	26	133
Andre finansielle indtægter i alt	26	133
6 Andre finansielle omkostninger		
Renteudgifter	-1.533	-5.938
Gebyrer mv.	-5.689	0
Renter, anpartshaver	-10.876	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger	-120.357	-138.238
Kursdiffetence	-4.392	0

Specifikationer

Spec.	2015 Kr.	2014 Kr.
Andre finansielle omkostninger i alt	-142.847	-144.176
7 Ekstraordinære indtægter		
Fortjeneste, salg af materielle anlægsaktiver	15.488	0
Ekstraordinære indtægter i alt	15.488	0
8 Skat af årets resultat		
Skat	-93.675	-106.884
Regulering af tidl. års skat	0	61.044
Skat af årets resultat i alt	-93.675	-45.840
9 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	6.377.831	5.577.831
Tilgang i årets løb	2.200.000	800.000
Afgang i årets løb	-800.000	0
Opskrivning, primo	1.701.700	1.701.700
Af-/nedskrivninger, primo	-644.401	-589.401
Årets af-/nedskrivninger	-50.000	-55.000
Grunde og bygninger i alt	8.785.130	7.435.130
10 Likvide beholdninger		
Kasse	976	976
Den Danske Bank, 3444-088575	93	1.492
Nykredit Bank A/S	0	200
Møns Bank, 1009792	19.709	36.103
Likvide beholdninger i alt	20.778	38.771
11 Reserve for opskrivninger		
Opskrivningshenlæggelser, prim o	1.701.700	1.701.700
Reserve for opskrivninger i alt	1.701.700	1.701.700
12 Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit	3.543.397	2.640.596
Realkredit Danmark	0	521.742
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.543.397	3.162.338

Specifikationer

Spec.	2015 Kr.	2014 Kr.
13 Periodeafgrænsningsposter		
Afdrag på lån, 12 mdr	-56.000	-56.000
Periodeafgrænsningsposter i alt	-56.000	-56.000
14 Kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag langf. gæld 12 mndr, Pengeinstitutter	56.000 487.650	56.000 0
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	543.650	56.000
15 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	106.884	145.825
Skat af årets resultat	93.675	106.884
Regulering af tidl. års skat	0	-61.044
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-93.767	-60.781
Betalt ordinær acontoskat	-24.000	-24.000
Selskabsskat i alt	82.792	106.884
16 Skyldigt vedrørende personale		
Skyldige feriepenge	7.622	0
Deposita, lejere	157.600	174.200
Skyldig revisorassistance	10.000	10.000
Skyldigt vedrørende personale i alt	175.222	184.200
17 Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	33.145	23.691
Anden gæld i alt	33.145	23.691

