

Kirketorvet 18,1 · 4760 Vordingborg

Telefon: 5537 7033

Telefax 5537 7066

E-mail: revisor@fs-revision.dk

Årsrapport for 2016
28.regnskabsår

Specificeret

L V J Finansiering aps.
Rødegårdsvej 45
4720 Præstø

CVR-nr. 77 31 07 11

Godkendt på generalforsamlingen den

18/5/17

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 1/1-2016 - 31/12-2016	10
Balance pr. 31/12-2016	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 2016

Den forventede udvikling

Den forventede udvikling for regnskabsåret 2016 er positiv.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Ingen.

Ledelsespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport for 2016 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 18/5-2017.

Direktion

Lynge Vagn Jensen
Direktør

Bestyrelse

Ingen



Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for L V J Finansiering aps. for 2016 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.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, modtaget udbytte samt kursgevinster på obligationer og aktier.

Finansielle 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.

Bygninger:	Brugstid	Restværdi	Anlægsaktiver
	100 år	8.735.130	

nedskrives til genindvendingsværdien, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Aktiver med en kostpris på under kr. 10,000 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Finansielle anlægsaktiver

Opført til anskaffelsessummen med tillæg/fradrag af eventuelle kursreguleringer.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel 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)

Anvendt regnskabspraksis

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 01.01.2016-31.12.2016

Spec.

	2016 Kr.	2015 Kr.
1 NETTOOMSÆTNING	1.160.832	1.016.844
2 Udgifter til råvarer og hjælpematerialer	-418.005	-399.683
3 Andre eksterne omkostninger	-55.989	-34.587
BRUTTOFORTJENESTE	686.838	582.574
Lønninger	-93.058	-85.601
Bygninger	-50.000	-50.000
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	543.780	446.973
4 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	8.852	31.961
5 Andre finansielle indtægter	21	26
6 Andre finansielle omkostninger	-207.296	-142.847
RESULTAT FØR SKAT OG EKSTRAORDINÆRE POSTER	345.357	336.113
7 Ekstraordinære indtægter	0	15.488
RESULTAT FØR SKAT	345.357	351.601
8 Skat af årets resultat	-94.539	-93.675
ÅRETS RESULTAT	250.818	257.926

RESULTATDISPONERING

Det disponible beløb udgør:

Overført fra tidligere år	2.221.968	2.077.792
Årets resultat	250.818	257.926
Til disposition	2.472.786	2.335.718

som af bestyrelsen foreslås disponeret således:

Overført til næste år	2.472.786	2.335.718
Disponeret i alt	2.472.786	2.335.718

Balance pr. 31. december 2016

Spec.	2016 Kr.	2015 Kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
9 Grunde og bygninger	8.735.130	8.785.130
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.735.130</u>	<u>8.785.130</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	601.836	102.300
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>601.836</u>	<u>102.300</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.336.966</u>	<u>8.887.430</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.000
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>4.000</u>
10 Likvide beholdninger	25.336	20.778
Omsætningsaktiver i alt	<u>25.336</u>	<u>24.778</u>
AKTIVER I ALT	<u>9.362.302</u>	<u>8.912.208</u>

Balance pr. 31. december 2016

Spec.	2016 Kr.	2015 Kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	125.000	125.000
11 Reserve for opskrivninger	1.701.700	1.701.700
Overført fra tidligere år	2.221.968	2.077.792
Overført af årets resultat	250.818	257.926
Egenkapital i alt	<u>4.299.486</u>	<u>4.162.418</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Gæld til realkreditinstitutter	4.324.602	3.543.397
12 Periodeafgrænsningsposter	-115.000	-56.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.209.602</u>	<u>3.487.397</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
13 Kreditinstitutter i øvrigt	235.771	543.650
14 Selskabsskat	62.539	82.792
15 Skyldigt vedrørende personale	173.039	175.222
16 Anden gæld	30.712	33.145
Andet	351.153	427.584
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>853.214</u>	<u>1.262.393</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.062.816</u>	<u>4.749.790</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.362.302</u>	<u>8.912.208</u>

Specifikationer

Spec.	2016 Kr.	2015 Kr.
1 NETTOOMSÆTNING		
Lejeindtægt	1.131.608	996.092
Diverse indtægt u/moms	29.224	20.752
NETTOOMSÆTNING i alt	<u>1.160.832</u>	<u>1.016.844</u>
2 Udgifter til råvarer og hjælpematerialer		
Elektricitet	-61.582	-67.155
Ejendomsskatter	-95.455	-66.083
Forsikringer	-27.797	-18.587
Vand	-63.563	-76.001
Varmeudgifter	-73.563	-77.379
Antenne	-10.007	-9.569
Vedligeholdelse, tømrer/snedker m.v.	-60.781	-43.667
Materialer, vedligeholdelse	-8.065	-32.676
Diverse udgifter	-17.192	-8.566
Udgifter til råvarer og hjælpematerialer i alt	<u>-418.005</u>	<u>-399.683</u>
3 Andre eksterne omkostninger		
Gaver og blomster	0	-485
Brændstof	-892	0
Kontorartikler/tryksager	-1.381	0
Porto u/moms	-2.266	0
Revisorhonorar	-7.850	-8.700
Forsikringer	0	-1.632
Andre udgifter	-43.600	-23.770
Andre eksterne omkostninger i alt	<u>-55.989</u>	<u>-34.587</u>
4 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		
Renter, andre	8.852	31.961
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender i alt	<u>8.852</u>	<u>31.961</u>
5 Andre finansielle indtægter		
Renter, Den Danske Bank	21	26
Andre finansielle indtægter i alt	<u>21</u>	<u>26</u>
6 Andre finansielle omkostninger		
Renteudgifter	-587	-1.533
Gebyrer mv.	0	-5.689

Specifikationer

Spec.

	2016 Kr.	2015 Kr.
Gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag	-34.366	0
Renter, anpartshaver	-18.579	-10.876
Prioritetsrenter, kreditforeninger	-153.659	-120.357
Kursdiffetence	-105	-4.392
Andre finansielle omkostninger i alt	-207.296	-142.847
7 Ekstraordinære indtægter		
Fortjeneste, salg af materielle anlægsaktiver	0	15.488
Ekstraordinære indtægter i alt	0	15.488
8 Skat af årets resultat		
Skat	-94.539	-93.675
Skat af årets resultat i alt	-94.539	-93.675
9 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	7.777.831	6.377.831
Tilgang i årets løb	0	2.200.000
Afgang i årets løb	0	-800.000
Opskrivning, primo	1.701.700	1.701.700
Af-/nedskrivninger, primo	-694.401	-644.401
Årets af-/nedskrivninger	-50.000	-50.000
Grunde og bygninger i alt	8.735.130	8.785.130
10 Likvide beholdninger		
Kasse	15.258	976
Den Danske Bank, 3444-088575	9.985	93
Nykredit Bank A/S	93	0
Møns Bank, 1009792	0	19.709
Likvide beholdninger i alt	25.336	20.778
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 Periodeafgrænsningsposter		
Afdrag på lån, 12 mdr	-115.000	-56.000
Periodeafgrænsningsposter i alt	-115.000	-56.000

Specifikationer

Spec.

	2016 Kr.	2015 Kr.
13 Kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag langf. gæld 12 mndr, Pengeinstitutter	115.000	56.000
	120.771	487.650
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	<u><u>235.771</u></u>	<u><u>543.650</u></u>
 14 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo		
Skat af årets resultat	82.792	106.884
Regulering af tidl. års skat	94.539	93.675
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-82.792	0
Betalt ordinær acontoskat	0	-93.767
	-32.000	-24.000
Selskabsskat i alt	<u><u>62.539</u></u>	<u><u>82.792</u></u>
 15 Skyldigt vedrørende personale		
Skyldige feriepenge		
Deposita, lejere	3.839	7.622
Skyldig revisorassistance	159.200	157.600
	10.000	10.000
Skyldigt vedrørende personale i alt	<u><u>173.039</u></u>	<u><u>175.222</u></u>
 16 Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger		
	30.712	33.145
Anden gæld i alt	<u><u>30.712</u></u>	<u><u>33.145</u></u>