

# **L V J FINANCIERING ApS**

Rødegårdsvej 45  
4720 Præstø

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**22/05/2019**

---

**Lynge Jensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

L V J FINANCIERING ApS

Rødegårdsvej 45

4720 Præstø

Telefonnummer: 55991444

e-mailadresse: Lyng@palaug.dk

CVR-nr: 77310711

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for L V J FINANCIERING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Præstø, den 22/05/2019

## Direktion

Lynge Jensen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens hovedaktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.

## **Økonomisk udvikling i regnskabsåret**

Den økonomiske udvikling har været tilfredsstillende.

## **Usædvanlige forhold**

Ingen

## **Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

Den forventede udvikling for regnskabsåret 2019 er positiv

## **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for L V J Finansiering ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## GENERELT

Årsrapporten er udarbejdet efter driftsøkonomiske principper.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at levering finder sted.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skatter

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og skat vedrørende regulering tidligere år.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: Brugstid 100 år. Restværdi kr. 8.635.130. Opskrivningshenlæggelse afskrives liniert med tkr. 50

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (nettorealisationsværdi). Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af tilgodehavender, der overstiger kr. 20.000, og en nedskrivning på øvrige tilgodehavender baseret på selskabets erfaringer.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I den efterfølgende periode indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		1.593.753	1.070.844
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer .....		-1.007.004	-592.554
Andre eksterne omkostninger .....		-21.919	-20.239
Ejendomsomkostninger .....			-50.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>564.830</b>	
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>			<b>458.051</b>
Lønninger .....		-161.373	-133.475
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-50.000	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>353.457</b>	<b>274.576</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		16.896	31.470
Andre finansielle indtægter .....			0
Andre finansielle omkostninger .....		-169.775	-176.090
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>200.578</b>	<b>129.956</b>
Skat af årets resultat .....		-55.198	-39.590
<b>Årets resultat .....</b>		<b>145.380</b>	<b>90.366</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		145.380	90.366
<b>I alt .....</b>		<b>145.380</b>	<b>90.366</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		8.635.130	8.685.130
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.635.130</b>	<b>8.685.130</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		561.010	529.542
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>561.010</b>	<b>529.542</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.196.140</b>	<b>9.214.672</b>
Likvide beholdninger .....		25.928	22.194
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>25.928</b>	<b>22.194</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.222.068</b>	<b>9.236.866</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		1.701.700	1.701.700
Overført resultat .....		2.708.532	2.563.152
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.535.232</b>	<b>4.389.852</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.343.616	4.256.180
Periodeafgrænsningsposter .....			-65.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.343.616</b>	<b>4.191.180</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		177.300	255.232
Skyldig selskabsskat .....			-4.409
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		85.920	405.011
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		80.000	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>343.220</b>	<b>655.834</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.686.836</b>	<b>4.847.014</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.222.068</b>	<b>9.236.866</b>

# Noter

## 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld Nykredit er sikret ved pant i ejendomme.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1