

Kirketorvet 18,1 · 4760 Vordingborg

Telefon: 5537 7033

Telefax: 5537 7066

E-mail: revisor@fs-revision.dk


**Årsrapport for 2017**  
29.regnskabsår

Specificeret

L V J Finansiering aps.  
Rødegårdsvej 45  
4720 Præstø

CVR-nr. 77 31 07 11

LVJ Finansiering ApS Godkendt på generalforsamlingen den 30.14.18  
Rødegårdsvej 45, 4720 Præstø  
Tlf. 55991444 24404632  
Email.: Lynge@palaug.dk

Dirigent: 

## Selskabsoplysninger

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

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Påtegninger:</b>	
Ledespåtegning	5
<b>Årsregnskab :</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Forpligtelser m.v.	9
Resultatopgørelse for perioden 1/1-2017 - 31/12-2017	10
Balance pr. 31/12-2017	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 2017

## **Den forventede udvikling**

Den forventede udvikling for regnskabsåret 2018 er positiv.

## **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Ingen.

## Ledelsespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport for 2017 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 30/4-2018.

Direktion

  
Lynge Vagn Jensen  
Direktør

Bestyrelse

Ingen

# Anvendt regnskabspraksis

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for L V J Finansiering aps. for 2017 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	8.735.130	Anlægsaktiver

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 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)

## 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 01.01.2017-31.12.2017

Spec.

	2017 Kr.	2016 Kr.
<b>1 NETTOOMSÆTNING</b>	<b>1.070.844</b>	<b>1.160.832</b>
2 Udgifter til råvarer og hjælpematerialer	-592.554	-418.005
3 Andre eksterne omkostninger	-20.239	-55.989
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>458.051</b>	<b>686.838</b>
Lønninger	-133.475	-93.058
Bygninger	-50.000	-50.000
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>274.576</b>	<b>543.780</b>
4 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	31.470	8.852
5 Andre finansielle indtægter	0	21
6 Andre finansielle omkostninger	-176.090	-207.296
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>129.956</b>	<b>345.357</b>
7 Skat af årets resultat	-39.590	-94.539
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>90.366</b>	<b>250.818</b>

## RESULTATDISPONERING

Det disponible beløb udgør:

Overført fra tidligere år	2.472.786	2.221.968
Årets resultat	90.366	250.818
<b>Til disposition</b>	<b>2.563.152</b>	<b>2.472.786</b>

som af bestyrelsen foreslås disponeret således:

Overført til næste år	2.563.152	2.472.786
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.563.152</b>	<b>2.472.786</b>

## Balance pr. 31. december 2017

Spec.	2017 Kr.	2016 Kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
8 Grunde og bygninger	8.685.130	8.735.130
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.685.130</u>	<u>8.735.130</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	529.542	601.836
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>529.542</u>	<u>601.836</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>9.214.672</u>	<u>9.336.966</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
9 Likvide beholdninger	22.194	25.336
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>22.194</u>	<u>25.336</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>9.236.866</u>	<u>9.362.302</u>

## Balance pr. 31. december 2017

Spec.	2017 Kr.	2016 Kr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
	125.000	125.000
10 Anpartskapital		
10 Reserve for opskrivninger	1.701.700	1.701.700
Overført fra tidligere år	2.472.786	2.221.968
Overført af årets resultat	90.366	250.818
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.389.852</b>	<b>4.299.486</b>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
	4.256.180	4.324.602
11 Gæld til realkreditinstitutter		
11 Periodeafgrænsningsposter	-65.000	-115.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.191.180</b>	<b>4.209.602</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
	255.232	235.771
12 Kreditinstitutter i øvrigt		
13 Selskabsskat	-4.409	62.539
14 Skyldigt vedrørende personale	171.000	173.039
15 Anden gæld	22.350	30.712
Andet	211.661	351.153
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>655.834</b>	<b>853.214</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.847.014</b>	<b>5.062.816</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>9.236.866</b>	<b>9.362.302</b>

# Specifikationer

Spec.	2017 Kr.	2016 Kr.
<b>1 NETTOOMSÆTNING</b>		
Lejeindtægt	1.057.431	1.131.608
Diverse indtægt u/moms	13.413	29.224
<b>NETTOOMSÆTNING i alt</b>	<b><u>1.070.844</u></b>	<b><u>1.160.832</u></b>
<b>2 Udgifter til råvarer og hjælpematerialer</b>		
Elektricitet	-54.650	-61.582
Ejendomsskatter	-95.376	-95.455
Forsikringer	-28.330	-27.797
Vand	-50.340	-63.563
Varmeudgifter	-70.682	-73.563
Antenne	-10.460	-10.007
Vedligeholdelse, tømrer/snedker m.v.	-120.412	-60.781
Materialer, vedligeholdelse	-145.029	-8.065
Diverse udgifter	-17.275	-17.192
<b>Udgifter til råvarer og hjælpematerialer i alt</b>	<b><u>-592.554</u></b>	<b><u>-418.005</u></b>
<b>3 Andre eksterne omkostninger</b>		
Brændstof	-602	-892
Kontorartikler/tryksager	0	-1.381
Porto u/moms	-2.637	-2.266
Revisorhonorar	-6.450	-7.850
Andre udgifter	-10.550	-43.600
<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<b><u>-20.239</u></b>	<b><u>-55.989</u></b>
<b>4 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender</b>		
Renter, andre	31.470	8.852
<b>Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender i alt</b>	<b><u>31.470</u></b>	<b><u>8.852</u></b>
<b>5 Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, Den Danske Bank	0	21
<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>6 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter	-777	-587
Renter anpartshaver	-14.449	0
Gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag	0	-34.366
Renter, anpartshaver	0	-18.579

# Specifikationer

Spec.	2017 Kr.	2016 Kr.
Prioritetsrenter, kreditforeninger	-160.764	-153.659
Kursdiffetence	-100	-105
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>-176.090</b>	<b>-207.296</b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Skat	-39.590	-94.539
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-39.590</b>	<b>-94.539</b>
<b>8 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	7.777.831	7.777.831
Opskrivning, primo	1.701.700	1.701.700
Af-/nedskrivninger, primo	-744.401	-694.401
Årets af-/nedskrivninger	-50.000	-50.000
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>8.685.130</b>	<b>8.735.130</b>
<b>9 Likvide beholdninger</b>		
Kasse	12.268	15.258
Den Danske Bank, 3444-088575	0	9.985
Nykredit Bank A/S	0	93
Møns Bank, 1009792	9.926	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>22.194</b>	<b>25.336</b>
<b>10 Reserve for opskrivninger</b>		
Opskrivningshenlæggelser, prim o	1.701.700	1.701.700
<b>Reserve for opskrivninger i alt</b>	<b>1.701.700</b>	<b>1.701.700</b>
<b>11 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Afdrag på lån, 12 mdr	-65.000	-115.000
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>	<b>-65.000</b>	<b>-115.000</b>
<b>12 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Afdrag langf. gæld 12 mndr,	65.000	115.000
Pengeinstitutter	190.232	120.771
<b>Kreditinstitutter i øvrigt i alt</b>	<b>255.232</b>	<b>235.771</b>
<b>13 Selskabsskat</b>		

# Specifikationer

Spec.

	2017 Kr.	2016 Kr.
Selskabsskat, primo		
Skat af årets resultat	62.539	82.792
Regulering af tidl. års skat	39.590	94.539
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-67.445	-82.792
Betalt ordinær acontoskat	-39.093	0
	0	-32.000
<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>-4.409</b>	<b>62.539</b>
<b>14 Skyldigt vedrørende personale</b>		
Skyldige feriepenge	0	3.839
Deposita, lejere	161.000	159.200
Skyldig revisorassistance	10.000	10.000
<b>Skyldigt vedrørende personale i alt</b>	<b>171.000</b>	<b>173.039</b>
<b>15 Anden gæld</b>		
Andre skyldige omkostninger	22.350	30.712
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>22.350</b>	<b>30.712</b>