
Mors Larsen ApS

Helga Pedersens Gade 3, 9., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 27 96 70 19

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /6 2017

Lars-Erik Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Mors Larsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 1. juni 2017

Direktion

Lars-Erik Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Mors Larsen ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Mors Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 1. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mors Larsen ApS
Helga Pedersens Gade 3, 9.
8000 Aarhus C

Telefon: 24 88 25 66

CVR-nr.: 27 96 70 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Lars-Erik Larsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Handelsbanken
Åboulevarden 11
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		18.890	-295.974
Personaleomkostninger	2	-863	-2.340
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-109.401	-361.158
Resultat før finansielle poster		-91.374	-659.472
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	16.654
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		16.468.491	11.663.641
Finansielle indtægter	3	965.582	184.684
Finansielle omkostninger	4	-99.574	-237.210
Resultat før skat		17.243.125	10.968.297
Skat af årets resultat	5	0	-132.614
Årets resultat		17.243.125	10.835.683

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.468.491	6.570.378
Overført resultat	3.774.634	2.265.305
	17.243.125	10.835.683
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	2.000.000	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		2.697.821	1.085.667
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		270.902	510.897
Materielle anlægsaktiver	6	2.968.723	1.596.564
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	44.592.224	33.123.733
Andre kapitalandele	8	586.617	0
Finansielle anlægsaktiver		45.178.841	33.123.733
Anlægsaktiver		48.147.564	34.720.297
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	4.000.000
Andre tilgodehavender		1.576.250	0
Tilgodehavende selskabsskat		188.000	94.000
Tilgodehavender		1.764.250	4.094.000
Værdipapirer		4.580.029	2.114.247
Likvide beholdninger		1.751.636	17.412
Omsætningsaktiver		8.095.915	6.225.659
Aktiver		56.243.479	40.945.956

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		44.551.599	33.083.108
Overført resultat		7.110.202	3.335.568
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Egenkapital	9	53.786.801	38.543.676
Gæld til realkreditinstitutter		2.238.953	1.000.000
Langfristet gæld	10	2.238.953	1.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	10	34.884	0
Kreditinstitutter		0	983.558
Anden gæld		182.841	418.722
Kortfristet gæld		217.725	1.402.280
Gældsforpligtelser		2.456.678	2.402.280
Passiver		56.243.479	40.945.956
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive enhver form for handel og investeringsaktiviteter.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	-900
Andre omkostninger til social sikring	863	3.240
	<u>863</u>	<u>2.340</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	500.000	0
Andre finansielle indtægter	465.582	184.684
	<u>965.582</u>	<u>184.684</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	16.111
Andre finansielle omkostninger	99.574	221.099
	<u>99.574</u>	<u>237.210</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	134.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.386
	<u>0</u>	<u>132.614</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.085.667	937.409
Tilgang i årets løb	1.661.560	20.000
Afgang i årets løb	0	-530.080
Kostpris 31. december	<u>2.747.227</u>	<u>427.329</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	426.512
Årets afskrivninger	49.406	83.302
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-353.387
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>49.406</u>	<u>156.427</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.697.821</u>	<u>270.902</u>
Afskrives over		<u>5 år</u>

7 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	<u>40.625</u>	<u>40.625</u>
Kostpris 31. december	<u>40.625</u>	<u>40.625</u>
Værdireguleringer 1. januar	33.083.108	27.919.467
Årets resultat	16.468.491	11.663.641
Modtagne udbytter	<u>-5.000.000</u>	<u>-6.500.000</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>44.551.599</u>	<u>33.083.108</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>44.592.224</u>	<u>33.123.733</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
CBH II ApS	Aarhus	125.000	25%

Noter til årsregnskabet

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre kapitalandele DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	636.617
Afgang i årets løb	-50.000
Kostpris 31. december	<u>586.617</u>
Nedskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>586.617</u>

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	33.083.108	3.335.568	2.000.000	38.543.676
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	11.468.491	3.774.634	2.000.000	17.243.125
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>44.551.599</u>	<u>7.110.202</u>	<u>2.000.000</u>	<u>53.786.801</u>

Noter til årsregnskabet

10 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.067.419	1.000.000
Mellem 1 og 5 år	171.534	0
Langfristet del	2.238.953	1.000.000
Inden for 1 år	34.884	0
	2.273.837	1.000.000

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi (ejerpantebreve DKK 2.400.000)	2.697.821	1.085.667
Børsnoterede værdipapirer, regnskabsmæssig værdi	4.580.029	2.114.247

Eventualforpligtelser

Der er indgået kontrakter vedrørende køb af ejendomme i 2017 eller senere til en værdi af	6.675.000	0
Der er indgået kontrakter vedrørende erhvervelse af anparter i 2017 eller senere til en værdi af	11.637.480	0

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mors Larsen ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til udlejning af ejendom og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder omkostninger til løn.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende sponsorat.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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