
Mors Larsen ApS

Helga Pedersens Gade 3, 9., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 27 96 70 19

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6/6 2018

Lars-Erik Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Mors Larsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 6. juni 2018

Direktion

Lars-Erik Larsen
direktør

Trine Mors Larsen
direktør

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Mors Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 6. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

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
Trine Mors 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	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		428.079	18.890
Personaleomkostninger	2	-375.000	-863
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-200.672	-109.401
Resultat før finansielle poster		-147.593	-91.374
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.343.643	16.468.491
Finansielle indtægter		1.741.730	965.582
Finansielle omkostninger		-174.269	-99.574
Resultat før skat		8.763.511	17.243.125
Skat af årets resultat	3	-13.933	0
Årets resultat		8.749.578	17.243.125

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	2.000.000	0
Foreslået udbytte	0	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	11.468.491
Overført resultat	6.749.578	3.774.634
	8.749.578	17.243.125
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	0	2.000.000

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		20.646.349	2.697.821
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		223.948	270.902
Materielle anlægsaktiver	4	20.870.297	2.968.723
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	50.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	29.435.867	44.592.224
Andre kapitalandele	7	325.000	586.617
Finansielle anlægsaktiver		29.810.867	45.178.841
Anlægsaktiver		50.681.164	48.147.564
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		180.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.000.000	0
Andre tilgodehavender		1.766.250	1.576.250
Udskudt skatteaktiv		98.113	0
Tilgodehavende selskabsskat		72.481	188.000
Tilgodehavender		5.116.844	1.764.250
Værdipapirer		9.525.150	4.580.029
Likvide beholdninger		726.497	1.751.636
Omsætningsaktiver		15.368.491	8.095.915
Aktiver		66.049.655	56.243.479

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		44.551.599	44.551.599
Overført resultat		13.859.780	7.110.202
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Egenkapital	8	58.536.379	53.786.801
Gæld til realkreditinstitutter		6.378.062	2.238.953
Langfristet gæld	9	6.378.062	2.238.953
Gæld til realkreditinstitutter	9	154.230	34.884
Kreditinstitutter		287.888	0
Deposita		168.100	0
Anden gæld		524.996	182.841
Kortfristet gæld		1.135.214	217.725
Gældsforpligtelser		7.513.276	2.456.678
Passiver		66.049.655	56.243.479
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	2017 DKK	2016 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	375.000	0
Andre omkostninger til social sikring	0	863
	375.000	863
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	112.046	0
Årets udskudte skat	-98.113	0
	13.933	0
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	2.747.227	427.329
Tilgang i årets løb	22.101.369	178.500
Afgang i årets løb	-3.986.949	-253.429
Kostpris 31. december	20.861.647	352.400
Ned- og afskrivninger 1. januar	49.406	156.427
Årets afskrivninger	165.892	34.780
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-62.755
Ned- og afskrivninger 31. december	215.298	128.452
Regnskabsmæssig værdi 31. december	20.646.349	223.948
Afskrives over	50 år	5 år

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december	50.000	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Værdireguleringer 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	50.000	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
ML FP Invest ApS	Aarhus	50.000	100%

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	40.625	40.625
Kostpris 31. december	40.625	40.625
Værdireguleringer 1. januar	44.551.599	33.083.108
Årets resultat	7.343.643	16.468.491
Modtagne udbytter	-22.500.000	-5.000.000
Værdireguleringer 31. december	29.395.242	44.551.599
Regnskabsmæssig værdi 31. december	29.435.867	44.592.224

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

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

Noter til årsregnskabet

7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre kapitalandele DKK
Kostpris 1. januar	586.617
Tilgang i årets løb	270.000
Afgang i årets løb	-531.617
Kostpris 31. december	<u>325.000</u>
Nedskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>325.000</u>

8 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	44.551.599	7.110.202	2.000.000	53.786.801
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.749.578</u>	<u>0</u>	<u>8.749.578</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>44.551.599</u>	<u>13.859.780</u>	<u>0</u>	<u>58.536.379</u>

Noter til årsregnskabet

9 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:

	2017	2016
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.736.643	2.067.419
Mellem 1 og 5 år	641.419	171.534
Langfristet del	6.378.062	2.238.953
Inden for 1 år	154.230	34.884
	6.532.292	2.273.837

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:

Grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi (ejerpantebreve DKK 129.160.000)	20.696.349	2.697.821
Børsnoterede værdipapirer, regnskabsmæssig værdi	9.525.150	4.580.029

Eventualforpligtelser

Der er indgået kontrakter vedrørende køb af ejendomme i 2018 eller senere til en værdi af	10.095.000	6.675.000
Der er indgået kontrakter vedrørende erhvervelse af anpartar i 2018 eller senere til en værdi af	11.637.480	11.637.480

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mors Larsen ApS for 2017 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 2017 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

11 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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i 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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og 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 dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

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.

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.