



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registeret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

Larsen & Mortensen ApS

Ydunsvej 4
4760 Vordingborg

CVR-nr. 33149123

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. juni 2017

Eivind Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Larsen & Mortensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2016 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 6. juni 2017

Direktion

Eivind Larsen
Direktør

Helge Jørgen Mortensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Larsen & Mortensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Larsen & Mortensen ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nyråd, den 6. juni 2017

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Larsen & Mortensen ApS Ydunsvej 4 4760 Vordingborg
CVR-nr.	33149123
Stiftelsesdato	27. august 2010
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Eivind Larsen, Direktør Helge Jørgen Mortensen, Direktør
Revisor	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registreret revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735
Pengeinstitut	Spks. Sjælland Algade 99 4760 Vordingborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -483.150, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.185.441, og en egenkapital på kr. -597.091.

Selskabet har i år solgt en ejendom og der er konstateret et regnskabsmæssig tab.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Larsen & Mortensen ApS for 2016 er aflagt 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 tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Driftsomkostninger, udlejningsejendom

Omkostninger til drift af udlejningsejendom omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	606.150

Der afskrives ikke på grunde.

Materielle anlægsaktiver med anskaffelsesværdi under den skattemæssige småaktivgrænse udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne indeholder renter samt kursreguleringer mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets regulering af udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter forbrugsregnskaber.

Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Lang- og kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		112.443	150.860
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-32.877	-60.380
Andre driftsomkostninger		-435.660	0
Driftsresultat		-356.094	90.480
Finansielle indtægter	1	21	5.232
Finansielle omkostninger	2	-113.729	-138.783
Resultat før skat		-469.802	-43.071
Skat af årets resultat	3	-13.348	5.386
Årets resultat		-483.150	-37.685
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-483.150	-37.685
Resultatdesponering		-483.150	-37.685

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	2.118.491	3.570.543
Materielle anlægsaktiver		2.118.491	3.570.543
Anlægsaktiver		2.118.491	3.570.543
Andre tilgodehavender		974	6.469
Udskudte skatteaktiver		56.216	69.564
Tilgodehavender		57.190	76.033
Likvide beholdninger		9.760	0
Omsætningsaktiver		66.950	76.033
Aktiver		2.185.441	3.646.576

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat	6	-677.091	-193.941
Egenkapital		-597.091	-113.941
Gæld til kreditinstitutter		1.618.199	2.243.243
Gæld til banker		473.757	801.504
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.091.956	3.044.747
Gæld til banker		0	41.673
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.388	42.209
Gæld til associerede virksomheder		331.367	331.367
Anden gæld		313.821	300.521
Kortfristede gældsforpligtelser		690.576	715.770
Gældsforpligtelser		2.782.532	3.760.517
Passiver		2.185.441	3.646.576
Usikkerhed om going concern	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	21	5.232
	<u>21</u>	<u>5.232</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	113.729	138.783
	<u>113.729</u>	<u>138.783</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets ændring i udskudt skat	13.348	-5.386
	<u>13.348</u>	<u>-5.386</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.751.683	3.751.683
Afgang i årets løb	-1.501.683	0
Kostpris ultimo	<u>2.250.000</u>	<u>3.751.683</u>
Af- og nedskrivninger primo	-181.140	-120.760
Årets afskrivninger	-32.877	-60.380
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	82.508	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-131.509</u>	<u>-181.140</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.118.491</u>	<u>3.570.543</u>
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
6. Overført resultat		
Saldo primo	-193.941	-156.256
Overført resultat fra resultatdisponering	-483.150	-37.685
Saldo ultimo	<u>-677.091</u>	<u>-193.941</u>

7. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. t.kr. 88 inden for 1 år, og restgæld ca. t.kr. 1.652 efter 5 år.

Noter

8. Usikkerhed om going concern

Selskabets drift er ikke forbundet med særlige eller væsentlige risici. Dog er selskabets drift i indeværende regnskabsår præget af tab ved salg af ejendom.

Selskabets nuværende bankkreditter er nødvendige for en fortsættelse af selskabets planlagte aktiviteter. Disse kreditter kan ifølge de almindelige kreditvilkår opsiges med 14 dages varsel, og skal ifølge lånebetingelserne genforhandles årligt.

Vi forventer, at de nuværende kreditfaciliteter fortsat vil være til rådighed, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med forfaldne finansieringsbehov.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit og Spks. Sjælland er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 2.118.491.

Kr. 500.000 ejerpant i ejendommen Algade 15, Vordingborg.

Til sikkerhed for mellemværende med Spks. Sjælland har selskabsdeltagerne Eivind Larsen og Helge Mortensen afgivet selvskyldnerkaution.