



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

Larsen & Mortensen ApS

Ydunsvej 4
4760 Vordingborg

CVR-nr. 33149123

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24/5-2018

Eivind Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 23. maj 2018

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 2017 - 31. december 2017 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 revisorer's 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 23. maj 2018

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735



Kim Christensen

Registreret revisor

MNE-nr. 16181

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 2017 - 31. december 2017
Direktion	Eivind Larsen, Direktør Helge Jørgen Mortensen, Direktør
Revisor	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registreret revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn Algade 99 4760 Vordingborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -43.080, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 2.116.560, og en egenkapital på kr. -640.173.

Der er usikkerhed forbundet med selskabets evne til at fortsætte driften, da selskabet har tabt hele selskabskapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Larsen & Mortensen ApS for 2017 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 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger og eksterne omkostninger.

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, og som direkte kan henføres til nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

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.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne indeholder renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets regulering af udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	606.150 kr.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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.

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 kortfristet gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		93.970	112.443
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-32.877	-32.877
Andre driftsomkostninger		0	-435.660
Driftsresultat		61.093	-356.094
Finansielle indtægter		0	21
Finansielle omkostninger	1	-69.953	-113.729
Resultat før skat		-8.860	-469.802
Skat af årets resultat	2	-34.220	-13.348
Årets resultat		-43.080	-483.150
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-43.080	-483.150
Resultatdisponering		-43.080	-483.150

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.085.615	2.118.492
Materielle anlægsaktiver		2.085.615	2.118.492
Anlægsaktiver		2.085.615	2.118.492
Udskudt skatteaktiv		21.996	56.216
Andre tilgodehavender		0	974
Tilgodehavender		21.996	57.190
Likvide beholdninger		8.949	9.760
Omsætningsaktiver		30.945	66.950
Aktiver		2.116.560	2.185.442

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	5	-720.173	-677.090
Egenkapital		-640.173	-597.090
Gæld til kreditinstitutter		1.565.775	1.618.199
Gæld til banker		462.455	473.757
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.028.230	2.091.956
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.261	25.729
Gæld til associerede virksomheder		331.367	331.367
Anden gæld		327.569	333.480
Periodeafgrænsningsposter		13.306	0
Kortfristede gældsforpligtelser		728.503	690.576
Gældsforpligtelser		2.756.733	2.782.532
Passiver		2.116.560	2.185.442
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>69.953</u>	<u>113.729</u>
	69.953	113.729
2. Skat af årets resultat		
Årets ændring i udskudt skat	<u>34.220</u>	<u>13.348</u>
	34.220	13.348

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.250.000	3.751.683
Afgang i årets løb	0	-1.501.683
Kostpris ultimo	<u>2.250.000</u>	<u>2.250.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-131.508	-181.139
Årets afskrivninger	-32.877	-32.877
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	82.508
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-164.385</u>	<u>-131.508</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.085.615</u>	<u>2.118.492</u>
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
5. Overført resultat		
Saldo primo	-677.090	-193.941
Overført resultat fra resultatdisponeringen	-43.080	-483.150
Afrundsdifference	-3	1
Saldo ultimo	<u>-720.173</u>	<u>-677.090</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. TDKK 65 inden for 1 år, og restgæld ca. TDKK 1.700 efter 5 år.

Noter

7. Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed forbundet med selskabets evne til til at fortsætte driften:

- Selskabet har tabt hele selskabskapitalen.
- Underskud i indkomståret.

Selskabets gældsforpligtelser overstiger aktiverne med kr. 640.173.

Selskabets drift er ikke forbundet med særlige eller væsentlige risici.

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 låningelserne 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.

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit og Sparekassen Sjælland-Fyn er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 2.085.615.

Kr. 500.000 ejerpant i ejendommen Algade 15, Vordingborg.

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