



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. 33 14 91 23

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2015

Vedtaget på selskabets ordinære
generalforsamling, den 31. maj 2016

Dirigent

Navn: EIVIND LARSEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar til 31. december.....	6
Balance pr. 31. december	7
Noter.....	9

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:	Larsen & Mortensen ApS Ydunsvej 4 4760 Vordingborg
Direktion:	Eivind Larsen Ydunsvej 4 4760 Vordingborg Helge Jørgen Mortensen Kastrupvej 1 4760 Vordingborg
Revisor:	Totalrevision Vordingborg ApS Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg
Pengeinstitut:	Spks. Sjælland Algade 99 4760 Vordingborg
Selskabskapital:	Anpartskapital udgør nom. kr. 80.000.

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Larsen & Mortensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Vordingborg, den 11. maj 2016

Direktionen:

Eivind Larsen

Helge Jørgen Mortensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til kapitalejere i Larsen & Mortensen ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Larsen & Mortensen ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger fra ledelsen.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaver i overensstemmelse med ISRS 4410 (Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger).

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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 11. maj 2016

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med internationale standarder og yderligere krav ifølge dansk revisorlovning. Rapporten er udarbejdet efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt i danske kroner. Den anvendte regnskabspraksis og de regnskabsmæssige skøn er uændrede i forhold til tidligere år.

Generelt vedrørende indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de tjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til begivenheder, der fremkommer mellem balancedagen og tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
fortsat

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Eksterne omkostninger

Andre omkostninger

Andre omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes driftsudgifter, administration, tab på debitorer.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne indeholder renter og realiserede og urealiserede kurstabsreguleringer mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter årets regulering af udskudt skat.
Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22%.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet ibrugtages. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstid. Aktivernes skønnede restværdi (scrapværdi) efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	<u>BRUGSTID</u>	<u>SCRAPVÆRDI</u>
Grunde og bygninger	50 år	kr. 732.705

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

Evt. avance/tab ved afhændelse eller skrotning af materielle anlægsaktiver indregnes i

Andre tilgodehavender omfatter forbrugsregnskaber.

Udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Gældsforpligtelser generelt

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

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JANUAR - 31. DECEMBER**

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	<u>150.860</u>	<u>167.480</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-60.380	-60.380
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>90.480</u>	<u>107.100</u>
1 Andre finansielle indtægter	5.232	7.510
2 Andre finansielle omkostninger.....	-138.783	-140.719
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT.....	<u>-43.071</u>	<u>-26.109</u>
3 Skat af årets resultat.....	5.386	5.500
ÅRETS RESULTAT	<u>-37.685</u>	<u>-20.609</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat til næste år	-37.685	-20.609
Til disposition ialt	<u>-37.685</u>	<u>-20.609</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger.....	3.570.543	3.630.923
Materielle anlægsaktiver ialt.....	<u>3.570.543</u>	<u>3.630.923</u>
ANLÆGSAKTIVER IALT.....	<u>3.570.543</u>	<u>3.630.923</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender.....	6.469	0
Tilgodehavende udskudt skatteaktiv.....	69.564	64.178
Tilgodehavender ialt.....	<u>76.033</u>	<u>64.178</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER IALT.....	<u>76.033</u>	<u>64.178</u>
AKTIVER IALT.....	<u>3.646.576</u>	<u>3.695.101</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
EGENKAPITAL		
5 Egenkapital	<u>-113.941</u>	<u>-76.256</u>
EGENKAPITAL IALT	<u>-113.941</u>	<u>-76.256</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Gæld til realkreditinstitutter	2.243.243	2.263.120
Gæld til pengeinstitutter	<u>801.504</u>	<u>870.204</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER IALT	<u>3.044.747</u>	<u>3.133.324</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Gæld til pengeinstitutter	41.673	49.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.209	53.893
Gæld til tilknyttede virksomheder	331.367	331.367
Anden gæld	<u>300.521</u>	<u>202.895</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER IALT	<u>715.770</u>	<u>638.033</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER IALT	<u>3.760.517</u>	<u>3.771.357</u>
PASSIVER IALT	<u>3.646.576</u>	<u>3.695.101</u>
7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		

NOTER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER		
Andre finansielle indtægter	<u>5.232</u>	<u>7.510</u>
ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER IALT	<u>5.232</u>	<u>7.510</u>
2 ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renter pengeinstitut.....	-70.062	-74.680
Renter mellemregning	-4.970	-4.333
Renter kreditorer.....	-1.592	-1.593
Prioritetsrenter	<u>-62.159</u>	<u>-60.113</u>
ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER IALT	<u>-138.783</u>	<u>-140.719</u>
3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring udskudt skat	<u>5.386</u>	<u>5.500</u>
SKAT AF ÅRETS RESULTAT IALT	<u>5.386</u>	<u>5.500</u>

NOTER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4 GRUNDE OG BYGNINGER		
Kostpris pr. 1. januar	3.751.683	3.751.683
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31. DECEMBER.....	<u>3.751.683</u>	<u>3.751.683</u>
Afskrivninger pr. 1. januar	-120.760	-60.380
Årets afskrivninger	-60.380	-60.380
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
AFSKRIVNINGER PR. 31. DECEMBER.....	<u>-181.140</u>	<u>-120.760</u>
GRUNDE OG BYGNINGER IALT	<u>3.570.543</u>	<u>3.630.923</u>
5 EGENKAPITAL		
Egenkapital primo	-75.256	-55.647
Årets resultat.....	<u>-37.685</u>	<u>-20.609</u>
EGENKAPITAL IALT.....	<u>-113.941</u>	<u>-75.256</u>
Egenkapitalen specificeret således:		
Anpartskapital	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Anpartskapital ialt.....	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat primo	-156.256	-135.647
Overført resultat fra resultatdisponering.....	<u>-37.685</u>	<u>-20.609</u>
Overført resultat ialt	<u>-193.941</u>	<u>-156.256</u>
Foreslået udbytte primo	0	0
Overført fra resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>
Foreslået udbytte ialt.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ialt.....	<u>-113.941</u>	<u>-75.256</u>

NOTERNOTE**6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder inden for 1 år ca. t kr. 54 og restgæld efter 5 år vil ca. udgøre tkr. 2.988.

7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit mv. kr. 2.297.000 er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 3.630.923

Til sikkerhed for mellemværende med Spks. Sjælland er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 3.630.923

Kr. 500.000 ejerpant i ejendommen Algade 15, Vordingborg.

Kr. 350.000 ejerpant i ejendommen Københavnsvej 64, Vordingborg

Pengeinstitut har stillet garanti overfor realkreditinstitut på kr. 559.000

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