



REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

LARSEN & MORTENSEN ApS

Rådhusstorvet 4 C
4760 Vordingborg

CVR-nr. 33149123

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. juli 2020

Eivind Larsen
Dirigent

Nyråd Hovedgade 62, 1 | 4760 Vordingborg | Telefon 5537 2522 | www.total-revision.dk | tr@total-revision.dk

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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 3. juli 2020

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 2019 - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 3. juli 2020

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 Rådhusørvet 4 C 4760 Vordingborg |
| CVR-nr. | 33149123 |
| Stiftelsesdato | 27. august 2010 |
| Hjemsted | Vordingborg |
| Regnskabsår | 1. januar 2019 - 31. december 2019 |
| 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 Grønnegade 20 4700 Næstved |

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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 9.835, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 2.047.078, og en egenkapital på kr. -600.241.

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

Årsrapporten for LARSEN & MORTENSEN ApS for 2019 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning 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 hertil.

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. Posten indeholder renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 606.150 kr. |

Der afskrives ikke på grunde

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter tilgodehavende forbrugsregnskab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Lang- og kortfristede 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

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Note | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | 125.946 | 148.733 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -32.876 | -32.877 |
| Driftsresultat | 93.070 | 115.856 |
| Finansielle indtægter | 0 | 121 |
| Finansielle omkostninger | 1 -71.200 | -68.153 |
| Resultat før skat | 21.870 | 47.824 |
| Skat af årets resultat | 2 -12.035 | -17.727 |
| Årets resultat | 9.835 | 30.097 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 9.835 | 30.097 |
| Resultatdisponering | 9.835 | 30.097 |

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | 2.019.861 | 2.052.737 |
| Materielle anlægsaktiver | | 2.019.861 | 2.052.737 |
| Anlægsaktiver | | 2.019.861 | 2.052.737 |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 4.269 |
| Andre tilgodehavender | | 11.993 | 15.392 |
| Tilgodehavender | | 11.993 | 19.661 |
| Likvide beholdninger | | 15.224 | 2.710 |
| Omsætningsaktiver | | 27.217 | 22.371 |
| Aktiver | | 2.047.078 | 2.075.108 |

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 4 | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 5 | -680.241 | -690.076 |
| Egenkapital | | -600.241 | -610.076 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.460.527 | 1.513.217 |
| Gæld til banker | | 441.079 | 450.592 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 1.901.606 | 1.963.809 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 51.965 | 49.945 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 331.367 | 331.367 |
| Anden gæld | | 355.881 | 333.563 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.500 | 6.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 745.713 | 721.375 |
| Gældsforpligtelser | | 2.647.319 | 2.685.184 |
| Passiver | | 2.047.078 | 2.075.108 |
| Usikkerhed om going concern | 7 | | |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 9 | | |

Noter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|------------------|------------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 71.200 | 68.153 |
| | 71.200 | 68.153 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 7.766 | 0 |
| Årets ændring i udskudt skat | 4.269 | 17.727 |
| | 12.035 | 17.727 |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 2.250.000 | 2.250.000 |
| Kostpris ultimo | 2.250.000 | 2.250.000 |
| Af- og nedskrivninger primo | -197.263 | -164.386 |
| Årets afskrivninger | -32.876 | -32.877 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -230.139 | -197.263 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.019.861 | 2.052.737 |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 80.000 | 80.000 |
| Saldo ultimo | 80.000 | 80.000 |
| 5. Overført resultat | | |
| Saldo primo | -690.076 | -720.173 |
| Overført resultat fra resultatdisponeringen | 9.835 | 30.097 |
| Saldo ultimo | -680.241 | -690.076 |

6. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. TDKK 65 inden for 1 år, og restgæld ca. TDKK 1.575 efter 5 år.

Noter

7. Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed forbundet med selskabets evne til at fortsætte driften:
- Selskabet har tabt hele selskabskapitalen.

Selskabets gældsforpligtelser overstiger aktiverne med kr. 600.241.

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 låneetingelserne 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, t.kr. 1.461, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 2.020.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Sjælland-Fyn er der udstedt ejerpantebrev t.kr. 500 i ejendommen Algade 15, Vordingborg.