



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juli 2021

Eivind Larsen
Dirigent

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

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 12. juli 2021

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 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 12. juli 2021

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor

mne16181

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 2020 - 31. december 2020
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 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 32.107, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 2.012.597, og en egenkapital på kr. -568.134.

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for LARSEN & MORTENSEN ApS for 2020 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

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 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		158.992	125.946
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-32.877	-32.876
Driftsresultat		126.115	93.070
Finansielle omkostninger	1	-75.460	-71.200
Resultat før skat		50.655	21.870
Skat af årets resultat	2	-18.548	-12.035
Årets resultat		32.107	9.835
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.107	9.835
Resultatdisponering		32.107	9.835

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.986.984	2.019.861
Materielle anlægsaktiver		1.986.984	2.019.861
Anlægsaktiver		1.986.984	2.019.861
Andre tilgodehavender		6.863	11.993
Tilgodehavender		6.863	11.993
Likvide beholdninger		18.750	15.224
Omsætningsaktiver		25.613	27.217
Aktiver		2.012.597	2.047.078

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-648.134	-680.241
Egenkapital		-568.134	-600.241
Gæld til kreditinstitutter		1.354.702	1.407.527
Gæld til banker		425.046	431.079
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.779.748	1.838.606
Gæld til kreditinstitutter		53.000	53.000
Gæld til banker		8.000	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.018	51.965
Gæld til associerede virksomheder		331.367	331.367
Anden gæld		377.098	355.881
Periodeafgrænsningsposter		6.500	6.500
Kortfristede gældsforpligtelser		800.983	808.713
Gældsforpligtelser		2.580.731	2.647.319
Passiver		2.012.597	2.047.078
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitaloppgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	-680.241	-600.241
Årets resultat	0	32.107	32.107
Egenkapital 31. december 2020	80.000	-648.134	-568.134

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	75.460	71.200	
	75.460	71.200	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	18.548	7.766	
Årets ændring i udskudt skat	0	4.269	
	18.548	12.035	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.250.000	2.250.000	
Kostpris ultimo	2.250.000	2.250.000	
Af- og nedskrivninger primo	-230.139	-197.263	
Årets afskrivninger	-32.877	-32.876	
Af- og nedskrivninger ultimo	-263.016	-230.139	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.986.984	2.019.861	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.354.702	53.000	1.140.000
Gæld til banker	425.046	8.000	390.000
	1.779.748	61.000	1.530.000

Noter

5. 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. 568.134.

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 lånetingelserne 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.

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, t.kr. 1.408, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.987.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Sjælland-Fyn, t.kr. 433 er der udstedt ejerpantebrev t.kr. 500 i ejendommen Algade 15, Vordingborg.