

# **LARSEN & MORTENSEN ApS**

Rådhusstorvet 4 C  
4760 Vordingborg

CVR-nr. 33149123

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2022

---

Eivind Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 01-01-2021 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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 27-06-2022

### 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 01-01-2021 - 31-12-2021 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Vordingborg, den 27-06-2022

### Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37121924

### Kim Christensen

Registreret revisor

mne16181

medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LARSEN & MORTENSEN ApS ADVICE Ejendomsadministration ApS Rådhusstorvet 4 C 4760 Vordingborg
CVR-nr.	33149123
Stiftelsesdato	27. august 2010
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Eivind Larsen, Direktør Helge Jørgen Mortensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg
CVR-nr.	37121924
P-nr.	1020785272
<b>Pengeinstitut</b>	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 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. -80.075, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 1.957.777, og en egenkapital på kr. -648.209.

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 2021 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### 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 nominal 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	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>52.036</b>	<b>158.992</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-32.877	-32.877
<b>Driftsresultat</b>		<b>19.159</b>	<b>126.115</b>
Finansielle omkostninger	1	-99.234	-75.460
<b>Resultat før skat</b>		<b>-80.075</b>	<b>50.655</b>
Skat af årets resultat	2	0	-18.548
<b>Årets resultat</b>		<b>-80.075</b>	<b>32.107</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-80.075	32.107
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-80.075</b>	<b>32.107</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	1.954.107	1.986.984
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.954.107</b>	<b>1.986.984</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.954.107</b>	<b>1.986.984</b>
Andre tilgodehavender		3.670	6.863
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.670</b>	<b>6.863</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>18.750</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.670</b>	<b>25.613</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.957.777</b>	<b>2.012.597</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-728.209	-648.134
<b>Egenkapital</b>		<b>-648.209</b>	<b>-568.134</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.653.066	1.354.702
Gæld til banker		0	425.046
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.653.066</b>	<b>1.779.748</b>
Gæld til kreditinstitutter		53.000	53.000
Gæld til banker		121.166	8.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.619	25.018
Gæld til associerede virksomheder		331.367	331.367
Anden gæld		357.447	377.098
Periodeafgrænsningsposter		18.321	6.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>952.920</b>	<b>800.983</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.605.986</b>	<b>2.580.731</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.957.777</b>	<b>2.012.597</b>
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Egenkapitaloppgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2021	80.000	-648.134	-568.134
Årets resultat	0	-80.075	-80.075
<b>Egenkapital 31-12-2021</b>	<b>80.000</b>	<b>-728.209</b>	<b>-648.209</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	99.234	75.460	
	<b>99.234</b>	<b>75.460</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	0	18.548	
	<b>0</b>	<b>18.548</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	2.250.000	2.250.000	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.250.000</b>	<b>2.250.000</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-263.016	-230.139	
Årets afskrivninger	-32.877	-32.877	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-295.893</b>	<b>-263.016</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.954.107</b>	<b>1.986.984</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.653.066	53.000	1.440.000
Gæld til banker	0	113.810	0
	<b>1.653.066</b>	<b>166.810</b>	<b>1.440.000</b>

## Noter

### 5. Usikkerhed om going concern

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

Selskabets gældsforpligtelser overstiger aktiverne med kr. 648.209.

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. 1.706, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.954.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Sjælland-Fyn, t.kr. 114 er der udstedt ejerpantebrev t.kr. 500 i ejendommen Algade 15, Vordingborg.