

# Larsen & Mortensen ApS

Rådhusstorvet 4C  
4760 Vordingborg

CVR.nr. 33 14 91 23

## Årsrapport for året 2023

13. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19/ 6 2024.

---

Dirigent

15872 / dj

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Larsen & Mortensen ApS  
Rådhusstorvet 4C  
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 33 14 91 23  
Stiftet: 27. august 2010  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023

### Direktion

Eivind Larsen  
Helge Jørgen Mortensen

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023 for Larsen & Mortensen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 18. juni 2024

### I direktionen

Eivind Larsen

Helge Jørgen Mortensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Larsen & Mortensen ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Larsen & Mortensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 18. juni 2024

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Kim Christensen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16181

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er investering i og drift af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

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, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Larsen & Mortensen ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

## Anvendt regnskabspraksis

### **Bruttofortjeneste:**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, driftsomkostninger til udlejningsejendom samt andre eksterne omkostninger".

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre driftsomkostninger:**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab på tilgodehavender fra lejere.

### **Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver:**

**Grunde og bygninger** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 32.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender:**

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet som passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Selskabsskat:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>117.208</b>	<b>113.435</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-32.877	-32.877
Andre driftsomkostninger	-852	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>83.479</b>	<b>80.558</b>
Andre finansielle indtægter	6	0
Andre finansielle omkostninger	-36.497	-32.198
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>46.988</b>	<b>48.360</b>
Skat af årets resultat	-17.776	-7.568
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>29.212</b>	<b>40.792</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	29.212	40.792
	<b>29.212</b>	<b>40.792</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	1.888.353	1.921.230
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.888.353</u>	<u>1.921.230</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>1.888.353</u>	<u>1.921.230</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.859	9.252
Periodeafgrænsningsposter	0	8.186
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>14.859</u>	<u>17.438</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>34.235</u>	<u>52.415</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>49.094</u>	<u>69.853</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.937.447</u>	<u>1.991.083</u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	-658.205	-687.417
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>-578.205</u></b>	<b><u>-607.417</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.494.647	1.582.336
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.494.647</u></b>	<b><u>1.582.336</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	70.000	53.000
Kreditinstitutter i øvrigt	0	113.835
Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.199	34.643
Gæld til associerede virksomheder	331.367	331.367
Selskabsskat	13.776	3.568
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	484.022	440.973
Periodeafgrænsningsposter	38.641	38.778
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.021.005</u></b>	<b><u>1.016.164</u></b>
<b>2 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>2.515.652</u></b>	<b><u>2.598.500</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.937.447</u></b>	<b><u>1.991.083</u></b>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
4 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1 Fremhævelse af forhold i regnskabet</b>		
Der er usikkerhed forbundet med selskabets evne til at fortsætte driften: - Selskabet har tabt hele selskabskapitalen		
Selskabets gældsforpligtelser overstiger aktiverne. 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.		
<b>2 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>1.215.000</u>	<u>1.285.000</u>
<b>3 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>1.494.647</u>	<u>1.582.336</u>
	<u>1.888.353</u>	<u>1.921.230</u>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankmellemværende og udgør	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør	<u>1.888.353</u>	<u>1.921.230</u>
<b>4 Eventualposter mv.</b>		
Der foreligger ingen eventualposter mv.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Eivind Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Eivind Larsen

Direktør

ID: 6c7cdd05-aaab-467d-9f0f-5478026965c4

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 08:58:35

Underskrevet med MitID



## Eivind Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Eivind Larsen

Dirigent

ID: 6c7cdd05-aaab-467d-9f0f-5478026965c4

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 08:58:35

Underskrevet med MitID



## Helge Jørgen Mortensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helge Jørgen Mortensen

Direktør

ID: 29ba241f-fff9-45d9-ad2a-21f428799fbc

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 15:55:04

Underskrevet med MitID



## Kim Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Andkjær Christensen

Revisor

ID: d690c405-6860-457d-8a42-8bf93003b1c2

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 16:29:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: db7390qMUPN251875392

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).