

# Merkurvej 1-3 A/S

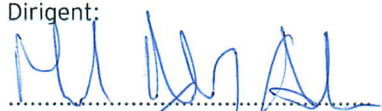
Danmarksgade 3, 7430 Ikast

CVR-nr. 13 41 41 73

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2018

Dirigent:



Michael Nørholm Andersen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Merkurvej 1-3 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

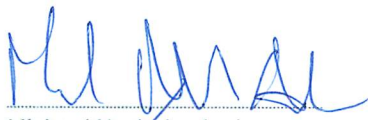
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 23. februar 2018

Direktion:



Michael Nørholm Andersen

Bestyrelse:



Jens Nørholm Andersen  
formand



Michael Nørholm Andersen



Karen Bothilde Andersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Merkurvej 1-3 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Merkurvej 1-3 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 23. februar 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr. mne8217

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Merkurvej 1-3 A/S
Adresse, postnr., by	Danmarksgade 3, 7430 Ikast
CVR-nr.	13 41 41 73
Stiftet	1. august 1989
Hjemstedskommune	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Nørholm Andersen, formand Michael Nørholm Andersen Karen Bothilde Andersen
Direktion	Michael Nørholm Andersen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 15.820 kr. mod et overskud på 359.879 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 4.637.510 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i 2018.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste</b>	365.057	365.698
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-357.000	136.414
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	8.057	502.112
	Finansielle indtægter	0	2
2	Finansielle omkostninger	-27.972	-40.337
	<b>Resultat før skat</b>	-19.915	461.777
3	Skat af årets resultat	4.095	-101.898
	<b>Årets resultat</b>	-15.820	359.879
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.637.510	0
	Overført resultat	-2.653.330	359.879
		-15.820	359.879



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
	Materielle aktiver		
	Investeringsejendomme	6.100.000	6.457.000
	Andre investeringsaktiver	140.000	0
		<u>6.240.000</u>	<u>6.457.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>6.240.000</u>	<u>6.457.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	6.197
		<u>0</u>	<u>6.197</u>
	Likvide beholdninger	448.031	269.546
	Kortfristede aktiver i alt	<u>448.031</u>	<u>275.743</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>6.688.031</u></u>	<u><u>6.732.743</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.500.000	4.153.330
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.637.510	0
	Egenkapital i alt	<u>4.637.510</u>	<u>4.653.330</u>
	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	608.720	670.728
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>608.720</u>	<u>670.728</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	864	13.743
	Gæld til tilknyttede virksomheder	75.134	66.327
	Gæld til associerede virksomheder	991.380	971.941
	Skyldig selskabsskat	57.913	41.109
	Anden gæld	316.510	315.565
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.441.801</u>	<u>1.408.685</u>
	Forpligtelser i alt	<u>2.050.521</u>	<u>2.079.413</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>6.688.031</u></u>	<u><u>6.732.743</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	4.153.330	0	4.653.330
Overført via resultatdisponering	0	-2.653.330	2.637.510	-15.820
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2017	<u>500.000</u>	<u>1.500.000</u>	<u>2.637.510</u>	<u>4.637.510</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Merkurvej 1-3 A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægterne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægterne.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder ejendomsomkostninger og omkostninger til administration.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Andre investeringsaktiver indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på andre investeringsaktiver.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2017	2016
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	27.972	40.337
	<u>27.972</u>	<u>40.337</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	57.913	41.109
Årets regulering af udskudt skat	-62.008	60.789
	<u>-4.095</u>	<u>101.898</u>
<b>4 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500.000 stk. a nom. 1,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Michael Nørholm Holding A/S, CVR-nr. 31 87 90 00.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Der er anmeldt pant overfor Nordea på 2.000.000 kr. i Merkurvej 3. Der er anmeldt skadesløsbrev overfor IBI-Finans A/S på 5.000.000 kr. i Merkurvej 1 og Merkurvej 3.

### 7 Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Michael Nørholm Holding A/S	Danmarksgade 3, 7430 Ikast
IBI-Finans A/S	Danmarksgade 3, 7430 Ikast