

Merkurvej 1-3 A/S

Danmarksgade 3, 7430 Ikast

CVR-nr. 13 41 41 73

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2023

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Nørholm Andersen', written over a horizontal dotted line.

Michael Nørholm Andersen

Indhold

Ledespåtegning	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 2022.

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

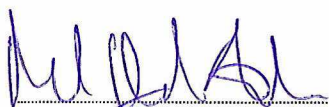
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

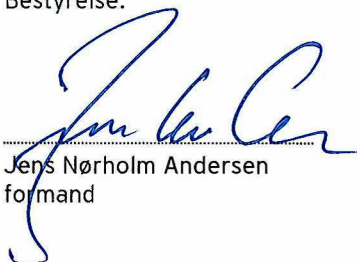
Ikast, den 26. maj 2023

Direktion:



Michael Nørholm Andersen

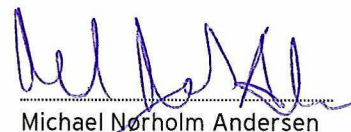
Bestyrelse:



Jens Nørholm Andersen
formand



Karen Bothilde Andersen



Michael Nørholm 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 2022 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 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 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, som 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 26. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
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 Karen Bothilde Andersen Michael Nørholm Andersen
Direktion	Michael Nørholm Andersen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 260.561 kr. mod et overskud på 156.077 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 1.759.952 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet væsentlige begivenheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	445.179	315.131
2	Personaleomkostninger	-35.466	-34.800
	Resultat før finansielle poster	409.713	280.331
3	Finansielle omkostninger	-75.682	-80.220
	Resultat før skat	334.031	200.111
4	Skat af årets resultat	-73.470	-44.034
	Årets resultat	<u>260.561</u>	<u>156.077</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>260.561</u>	<u>156.077</u>
		<u>260.561</u>	<u>156.077</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Investeringsejendomme	6.210.000	6.100.000
		<u>6.210.000</u>	<u>6.100.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>6.210.000</u>	<u>6.100.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	49.709	59.007
		<u>49.709</u>	<u>59.007</u>
	Likvide beholdninger	<u>412.890</u>	<u>152.671</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>462.599</u>	<u>211.678</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.672.599</u>	<u>6.311.678</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.259.952	999.391
	Egenkapital i alt	<u>1.759.952</u>	<u>1.499.391</u>
	Forpligtelser		
	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	664.017	652.763
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>664.017</u>	<u>652.763</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	182.427	72.425
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.238.026	2.269.907
	Skyldig sambeskatningsbidrag	62.216	33.748
	Anden gæld	1.765.961	1.783.444
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>4.248.630</u>	<u>4.159.524</u>
	Forpligtelser i alt	<u>4.912.647</u>	<u>4.812.287</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.672.599</u>	<u>6.311.678</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	843.314	1.343.314
Overført via resultatdisponering	0	156.077	156.077
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	999.391	1.499.391
Overført via resultatdisponering	0	260.561	260.561
Egenkapital 31. december 2022	500.000	1.259.952	1.759.952

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Merkurvej 1-3 A/S for 2022 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.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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 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.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 koncernvirksomheder. 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-
ejendomme til dagsværdi.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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 investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehaven-
der.

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 ned-
skrivning 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 base-
res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risi-
kostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på histo-
riske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og
nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne
sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehaven-
de 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 nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2022	2021
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.400	2.400
Pensioner	32.400	32.400
Andre omkostninger til social sikring	666	0
	<u>35.466</u>	<u>34.800</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	44.920	38.112
Andre finansielle omkostninger	30.762	42.108
	<u>75.682</u>	<u>80.220</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	62.216	33.748
Årets regulering af udskudt skat	11.254	10.286
	<u>73.470</u>	<u>44.034</u>
5 Materielle aktiver		
kr.		<u>Investeringsejen domme</u>
Kostpris 1. januar 2022		8.652.671
Tilgang i årets løb		110.000
Kostpris 31. december 2022		<u>8.762.671</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		<u>-2.552.671</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>-2.552.671</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>6.210.000</u>

6 Investerings-ejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investerings-ejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 8% i 2022. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens belligenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 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 administrationselskabets årsregnskab, Michael Nørholm Holding A/S, CVR-nr. 31 87 90 00.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.