

Merkurvej 1-3 A/S

Danmarksgade 3, 7430 Ikast

CVR-nr. 13 41 41 73

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2020

Dirigent:



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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

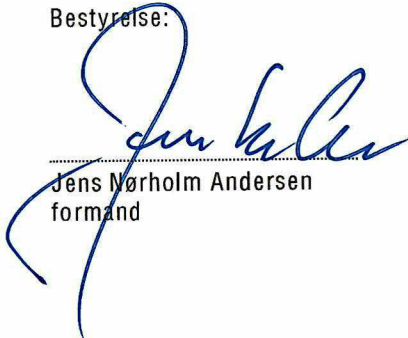
Ikast, den 1. april 2020

Direktion:



Michael Nørholm Andersen

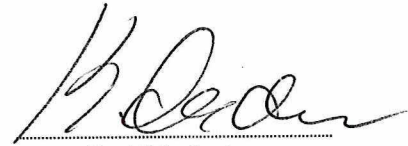
Bestyrelse:



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 2019 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 1. april 2020

ERNST & YOUNG

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 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 2019 udviser et overskud på 163.009 kr. mod et overskud på 343.491 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 1.163.009 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Det igangværende virusudbrud af Covid-19 kan potentielt få en negativ påvirkning på selskabets indtjenings- og udlejningsmuligheder. Den potentielle effekt på virksomhedens resultat og finansielle stilling vil naturligt afhænge af varigheden og omfanget af virusudbruddet, som ikke kendes på regnskabafslæggelsestidspunktet.

Der er efter balancedagen ikke indtruffet andre væsentlige begivenheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	269.007	503.420
	Finansielle indtægter	0	1.991
2	Finansielle omkostninger	-60.020	-65.039
	Resultat før skat	208.987	440.372
3	Skat af årets resultat	-45.978	-96.881
	Årets resultat	163.009	343.491
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.343.491
	Overført resultat	163.009	-1.000.000
		163.009	343.491

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Investerings-ejendomme	6.100.000	6.100.000
		<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	5.492	8.827
		<u>5.492</u>	<u>8.827</u>
	Likvide beholdninger	498.004	325.051
	Kortfristede aktiver i alt	<u>503.496</u>	<u>333.878</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.603.496</u>	<u>6.433.878</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	663.009	500.000
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.343.491
	Egenkapital i alt	<u>1.163.009</u>	<u>2.343.491</u>
	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	632.192	621.905
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>632.192</u>	<u>621.905</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.470	6.484
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.789.484	441.344
	Skyldig selskabsskat	35.691	83.696
	Anden gæld	2.906.650	2.936.958
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>4.808.295</u>	<u>3.468.482</u>
	Forpligtelser i alt	<u>5.440.487</u>	<u>4.090.387</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.603.496</u>	<u>6.433.878</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	500.000	1.343.491	2.343.491
Overført via resultatdisponering	0	163.009	0	163.009
Udloddet udbytte	0	0	-1.343.491	-1.343.491
Egenkapital 31. december 2019	<u>500.000</u>	<u>663.009</u>	<u>0</u>	<u>1.163.009</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Merkurvej 1-3 A/S for 2019 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, 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.

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 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 investerings-
ejendomme 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.

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS
39.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 acontoskatte.

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 kon-torejendomme 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.	2019	2018
2		
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.463	65.039
Andre finansielle omkostninger	51.557	0
	60.020	65.039
3		
Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	35.691	83.696
Årets regulering af udskudt skat	10.287	13.185
	45.978	96.881
4		
Materielle aktiver		Investerings-
kr.		ejendomme
Kostpris 1. januar 2019		8.652.671
Kostpris 31. december 2019		8.652.671
Opskrivninger 1. januar 2019		-2.552.671
Opskrivninger 31. december 2019		-2.552.671
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		6.100.000
kr.	2019	2018
5		
Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500.000 stk. a nom. 1,00 kr.	500.000	500.000
	500.000	500.000

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

6 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.

7 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.