

# Merkurvej 1-3 A/S

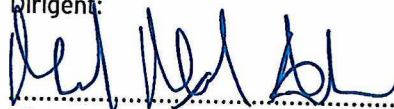
Danmarksgade 3, 7430 Ikast

CVR-nr. 13 41 41 73

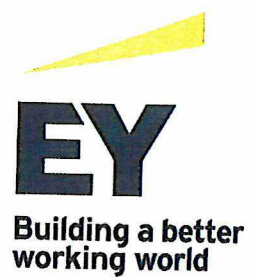
## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2021

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

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Merkurvej 1-3 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 19. marts 2021  
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 2020 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 19. marts 2021  
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 Michael Nørholm Andersen Karen Bothilde 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 2020 udviser et overskud på 180.304 kr. mod et overskud på 163.009 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.343.314 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet væsentlige begivenheder.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	297.534	269.007
2	Finansielle omkostninger	-66.065	-60.020
	<b>Resultat før skat</b>	231.469	208.987
3	Skat af årets resultat	-51.165	-45.978
	<b>Årets resultat</b>	180.304	163.009
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	180.304	163.009
		180.304	163.009



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Investeringsejendomme	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	12.990	5.492
		<u>12.990</u>	<u>5.492</u>
	Likvide beholdninger	775.163	498.004
	Kortfristede aktiver i alt	<u>788.153</u>	<u>503.496</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>6.888.153</u></u>	<u><u>6.603.496</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	843.314	663.010
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	Egenkapital i alt	<u>1.343.314</u>	<u>1.163.010</u>
	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	642.477	632.192
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>642.477</u>	<u>632.192</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.192	76.469
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.733.392	1.789.484
	Skyldig selskabsskat	40.880	35.691
	Anden gæld	3.106.898	2.906.650
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>4.902.362</u>	<u>4.808.294</u>
	Forpligtelser i alt	<u>5.544.839</u>	<u>5.440.486</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>6.888.153</u></u>	<u><u>6.603.496</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	500.001	1.343.491	2.343.492
Overført via resultatdisponering	0	163.009	0	163.009
Udloddet udbytte	0	0	-1.343.491	-1.343.491
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>663.010</b>	<b>0</b>	<b>1.163.010</b>
Overført via resultatdisponering	0	180.304	0	180.304
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>843.314</b>	<b>0</b>	<b>1.343.314</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Merkurvej 1-3 A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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 administrationselskabet.

## 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".

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 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.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2020	2019
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.842	8.463
Andre finansielle omkostninger	58.223	51.557
	<u>66.065</u>	<u>60.020</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	40.880	35.691
Årets regulering af udskudt skat	10.285	10.287
	<u>51.165</u>	<u>45.978</u>
<b>4 Materielle aktiver</b>		
kr.		Investeringsejen domme
Kostpris 1. januar 2020		<u>8.652.671</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>8.652.671</u>
Opskrivninger 1. januar 2020		<u>-2.552.671</u>
Opskrivninger 31. december 2020		<u>-2.552.671</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>6.100.000</u>

### 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.