

Kaffebrænderiet Merkur ApS

Hermodsgade 24, 2200 København N

CVR-nr. 30 20 87 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2016.

John Ove Bækkel Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kaffebænderiet Merkur ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 12. februar 2016

Direktion

Helle Kjær

John Ove Bækkel Kjær

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til anpartshaverne i Kaffebrønderiet Merkur ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kaffebrønderiet Merkur ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fjerritslev, den 12. februar 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lennart Mouritzen
statsautoriseret revisor

Søren Beer Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kaffebrønderiet Merkur ApS Hermodsgade 24 2200 København N
	CVR-nr.: 30 20 87 22
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Helle Kjær, Strandlund 92, 1. sal, 2920 Charlottenlund John Ove Bækkel Kjær, Strandlund 92, 1. sal, 2920 Charlottenlund
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
Modervirksomhed	Panta Rei ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kaffebrenneriet Merkur ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder omsætning fra udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kaffebrønderiet Merkur ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	393.979	577.790
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-117.687	-1.084
Driftsresultat	276.292	576.706
Andre finansielle omkostninger	-425.875	-229.392
Resultat før skat	-149.583	347.314
2 Skat af årets resultat	33.678	-86.692
Årets resultat	-115.905	260.622
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	260.622
Disponeret fra overført resultat	-115.905	0
Disponeret i alt	-115.905	260.622

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>11.623.856</u>	<u>11.606.509</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.623.856</u>	<u>11.606.509</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.623.856</u>	<u>11.606.509</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	100.000	300.000
	Udsudte skatteaktiver	<u>26.136</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>126.136</u>	<u>300.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>215.063</u>	<u>52.568</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>341.199</u>	<u>352.568</u>
	Aktiver i alt	<u>11.965.055</u>	<u>11.959.077</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	6.375.000	6.375.000
5 Overført resultat	-92.663	23.242
Egenkapital i alt	<u>6.282.337</u>	<u>6.398.242</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	7.542
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>7.542</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.432.911	5.460.596
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.432.911</u>	<u>5.460.596</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	137.215	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.401	23.400
Anden gæld	80.191	69.297
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>249.807</u>	<u>92.697</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.682.718</u>	<u>5.553.293</u>
Passiver i alt	<u>11.965.055</u>	<u>11.959.077</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

9 **Nærtstående parter**

Noter

1. Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består af udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-34.448	85.092
Regulering af tidligere års udskudte skat pga. ændret skattesats	<u>770</u>	<u>1.600</u>
	<u>-33.678</u>	<u>86.692</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	11.606.509
Tilgang	<u>117.786</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>11.724.295</u>
Årets afskrivninger	<u>100.439</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>100.439</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>11.623.856</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	<u>6.600.000</u>
	<u>31/12 2015</u>
	<u>31/12 2014</u>

4. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar 2015	<u>6.375.000</u>	<u>6.375.000</u>
	<u>6.375.000</u>	<u>6.375.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	23.242	-237.380
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-115.905</u>	<u>260.622</u>
	<u>-92.663</u>	<u>23.242</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>137.215</u>	<u>4.818.457</u>	<u>5.570.126</u>	<u>5.460.596</u>
	<u>137.215</u>	<u>4.818.457</u>	<u>5.570.126</u>	<u>5.460.596</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea, er der deponeret et pantebrev stort t.kr. 5.645 med pant i Hermodsgade 24, matr.nr. UKK 5581

8. Eventualposter
Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Panta Rei ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabs-skat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

9. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Panta Rei ApS

Hovedaktionær

Hermodsgade 24

2200 København N.

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Panta Rei ApS, Hermodsgade 24, 2200 København N.