

Kaffebrænderiet Merkur ApS

Hermodsgade 24, 2200 København N

CVR-nr. 30 20 87 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2018.

John Ove Bækkel Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Kaffebærnderiet 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 24. januar 2018

Direktion

Helle Kjær

John Ove Bækkel Kjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Kaffebrønderiet Merkur ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kaffebrønderiet Merkur ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fjerritslev, den 24. januar 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Lennart Mouritzen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33195

Søren Beer Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10817

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
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
Modervirksomhed	Panta Rei ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kaffebrønderiet Merkur ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	358.446	448.055
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-102.806	-103.232
Driftsresultat	255.640	344.823
Øvrige finansielle omkostninger	-160.818	-166.633
Resultat før skat	94.822	178.190
Skat af årets resultat	-20.861	-39.202
Årets resultat	73.961	138.988
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	73.961	138.988
Disponeret i alt	73.961	138.988

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>11.420.957</u>	<u>11.523.639</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.420.957</u>	<u>11.523.639</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.420.957</u>	<u>11.523.639</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>400.000</u>	<u>300.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>400.000</u>	<u>300.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>190.745</u>	<u>199.052</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>590.745</u>	<u>499.052</u>
	Aktiver i alt	<u>12.011.702</u>	<u>12.022.691</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3 Virksomhedskapital		6.375.000	6.375.000
4 Overført resultat		120.286	46.325
Egenkapital i alt		<u>6.495.286</u>	<u>6.421.325</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		33.927	13.066
Hensatte forpligtelser i alt		<u>33.927</u>	<u>13.066</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		5.150.280	5.293.169
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.150.280</u>	<u>5.293.169</u>
5 Gældsforpligtelser		143.484	140.314
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.399	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.250	33.507
Anden gæld		99.076	121.310
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>332.209</u>	<u>295.131</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.482.489</u>	<u>5.588.300</u>
Passiver i alt		<u>12.011.702</u>	<u>12.022.691</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2017	11.726.694	11.724.295		
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.399</u>		
Kostpris 31. december 2017	<u>11.726.694</u>	<u>11.726.694</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-203.055	-100.439		
Årets af-/nedskrivninger	<u>-102.682</u>	<u>-102.616</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-305.737</u>	<u>-203.055</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>11.420.957</u>	<u>11.523.639</u>		
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>6.375.000</u>	<u>6.375.000</u>		
	<u>6.375.000</u>	<u>6.375.000</u>		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2017	46.325	-92.663		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>73.961</u>	<u>138.988</u>		
	<u>120.286</u>	<u>46.325</u>		
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>143.484</u>	<u>4.508.135</u>	<u>5.293.764</u>	<u>5.433.483</u>
	<u>143.484</u>	<u>4.508.135</u>	<u>5.293.764</u>	<u>5.433.483</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.294 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 11.421 t.kr.

7. Eventualposter

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.