

Kaffebrænderiet Merkur ApS

Hermodsgade 24, 2200 København N

CVR-nr. 30 20 87 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2017.

John Ove Bækkel Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 23. januar 2017

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 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fjerritslev, den 23. januar 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

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 Kaffebrønderiet 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

Bruttofortjeneste 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 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.

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 i egenkapitalen.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 revideres 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Kaffebænderiet 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.

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>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	448.054	393.978
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-103.232	-117.687
Driftsresultat	344.822	276.291
Øvrige finansielle omkostninger	-166.632	-425.874
Resultat før skat	178.190	-149.583
Skat af årets resultat	-39.202	33.678
Årets resultat	138.988	-115.905
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	138.988	0
Disponeret fra overført resultat	0	-115.905
Disponeret i alt	138.988	-115.905

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>11.523.639</u>	<u>11.623.856</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.523.639</u>	<u>11.623.856</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.523.639</u>	<u>11.623.856</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	300.000	100.000
	Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>26.136</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>300.000</u>	<u>126.136</u>
	Likvide beholdninger	<u>199.052</u>	<u>215.063</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>499.052</u>	<u>341.199</u>
	Aktiver i alt	<u>12.022.691</u>	<u>11.965.055</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	6.375.000	6.375.000
4	Overført resultat	46.325	-92.663
	Egenkapital i alt	<u>6.421.325</u>	<u>6.282.337</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	13.066	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>13.066</u>	<u>0</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.293.169	5.432.911
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.293.169</u>	<u>5.432.911</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	140.314	137.215
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	9.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.507	23.401
	Anden gæld	121.310	80.191
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>295.131</u>	<u>249.807</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.588.300</u>	<u>5.682.718</u>
	Passiver i alt	<u>12.022.691</u>	<u>11.965.055</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2016	11.724.295	11.606.509		
Tilgang i årets løb	<u>2.399</u>	<u>117.786</u>		
Kostpris 31. december 2016	<u>11.726.694</u>	<u>11.724.295</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-100.439	0		
Årets af-/nedskrivninger	<u>-102.616</u>	<u>-100.439</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>-203.055</u>	<u>-100.439</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>11.523.639</u>	<u>11.623.856</u>		
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<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 2016	-92.663	23.242		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>138.988</u>	<u>-115.905</u>		
	<u>46.325</u>	<u>-92.663</u>		
5. Kortfristet del af langfristet gæld				
	<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 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>140.314</u>	<u>4.665.029</u>	<u>5.433.483</u>	<u>5.570.126</u>
	<u>140.314</u>	<u>4.665.029</u>	<u>5.433.483</u>	<u>5.570.126</u>