



Ri
Stenvej 21D, 1.tv.
8270 Højbjerg
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Merkur Ejendomme ApS

Årsrapport for 2019/20

Stationsgade 27
8240 Risskov
CVR-nr. 32 14 27 61

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2021

Per Dokkedahl
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	12
Balance 30. september	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Merkur Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 19. februar 2021

Direktion

Per Dokkedahl
direktør



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Merkur Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Merkur Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 19. februar 2021

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702



Selskabsoplysninger

Selskabet	Merkur Ejendomme ApS Stationsgade 27 8240 Risskov CVR-nr.: 32 14 27 61 Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020 Hjemsted: Aarhus
Direktion	Per Dokkedahl, direktør
Tilknyttede virksomheder	Merkur Ejendomme Holding ApS
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Stenvej 21D, 1.tv. 8270 Højbjerg



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 12.087.187, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 20.060.566.

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. september 2020 kr. 20.060.566 og selskabets investeringsejendomme udgør kr. 188.750.000. Måling af investeringsejendomme er forbundet med usikkerhed og er baseret på forventninger til indtjening og forretningskrav. Der henvises til den anvendte regnskabspraksis vedrørende den anvendte metode.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Merkur Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter består af huslejeindtægter vedrørende beboelse og erhvervslejemål. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen månedsvist ved forfald.

Driftsomkostninger ejendomme

Driftsomkostninger ejendomme består af omkostninger, som direkte er forbundet med udlejningen af ejendommene, herunder ejendomsskat, vedligeholdelse og lignende.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved opgørelse af ejendommenes dagsværdi anvendes anerkendt værdiansættelsesmetode baseret på en afkastberegningsmodel. Efterfølgende forbedringer af ejendommene, som forventes at bidrage med en højere husleje tillægges dagsværdien. Fastlæggelsen af dagsværdien medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Afholdte omkostninger, som foretages efter fastsættelsen af dagsværdien på ejendommene og som forventes at medføre en stigning i dagværdien af ejendommene, tillægges ejendommenes dagsværdi. Disse forbedringer forventes, at medføre en øget huslejeindtægt og dermed en højere dagsværdi.

Der er anvendt følgende centrale forudsætninger ved værdiansættelsen af ejendomme opdelt på kategori efter ejendommenes placering. Der er primært tale om boligejendomme, hvor enkelte ejendomme har erhverv i gadeniveau:

Aarhus centrum: 7 ejendomme til en samlet dagsværdi på t.kr. 126.150. Gennemsnitligt afkastkrav på 4,00-4,75%. Samlede leje t.kr. 7.070 og vedligeholdelse t.kr. 890.

Øvrig Aarhus: 2 ejendomme til en samlet dagsværdi på t.kr. 9.400. Gennemsnitligt afkastkrav på 4,50-4,75%. Samlede leje t.kr. 582 og vedligeholdelse t.kr. 18.

Randers: 2 ejendomme til en samlet dagsværdi på t.kr. 6.700. Gennemsnitligt afkastkrav på 4,90-6,50%. Samlede leje t.kr. 793 og vedligeholdelse t.kr. 193.

Aalborg centrum: 3 ejendomme til en samlet dagsværdi på t.kr. 46.500. Gennemsnitlig afkastkrav på 4,25-5,25%. Samlede leje t.kr. 3.471 og vedligeholdelse t.kr. 411.

Årets regulering af dagsværdien på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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



Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Feripengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagers pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.



Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og under egenkapitalen i dagsværdireserven. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Huslejeindtægter		12.163.111	12.090.516
Driftsomkostninger ejendomme		-3.640.449	-3.276.395
Andre eksterne omkostninger		-800.500	-786.468
Bruttoresultat		7.722.162	8.027.653
Personaleomkostninger	1	-253.062	-860.973
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		7.469.100	7.166.680
Værdiregulering af investeringsejendomme	2	9.900.000	-18.676.928
Resultat før finansielle poster		17.369.100	-11.510.248
Finansielle indtægter		322.868	253.579
Finansielle omkostninger	3	-2.192.112	-4.732.255
Resultat før skat		15.499.856	-15.988.924
Skat af årets resultat	4	-3.412.669	3.247.890
Årets resultat		12.087.187	-12.741.034
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	110.600
Ekstraordinært udbytte		32.000.000	600.000
Overført resultat		-19.912.813	-13.451.634
		12.087.187	-12.741.034



Balance 30. september

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		188.750.000	178.850.000
Materielle anlægsaktiver		188.750.000	178.850.000
Andre tilgodehavender		4.000.000	4.000.000
Finansielle anlægsaktiver		4.000.000	4.000.000
Anlægsaktiver i alt		192.750.000	182.850.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		82.996	115.206
Andre tilgodehavender		78.163	177.491
Periodeafgrænsningsposter		158.432	0
Tilgodehavender		319.591	292.697
Likvide beholdninger		3.251.002	657.715
Omsætningsaktiver i alt		3.570.593	950.412
Aktiver i alt		196.320.593	183.800.412



Balance 30. september

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		19.810.566	38.710.412
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	110.600
Egenkapital	5	20.060.566	39.071.012
Hensættelse til udskudt skat		14.115.606	11.006.976
Hensatte forpligtelser i alt		14.115.606	11.006.976
Gæld til realkreditinstitutter		129.527.609	125.755.684
Langfristede gældsforpligtelser	6	129.527.609	125.755.684
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.877.450	1.766.429
Leverandører af varer og tjenesteydelser		778.310	675.742
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.138.027	0
Selskabsskat		304.039	0
Anden gæld		5.219.159	5.524.569
Periodeafgrænsningsposter		299.827	0
Kortfristede gældsforpligtelser		32.616.812	7.966.740
Gældsforpligtelser i alt		162.144.421	133.722.424
Passiver i alt		196.320.593	183.800.412
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabsåret	Foreslået ekstra- ordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	250.000	38.710.413	110.600	0	39.071.013
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.600	-32.000.000	-32.110.600
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	1.012.966	0	0	1.012.966
Årets resultat	0	-19.912.813	0	32.000.000	12.087.187
Egenkapital 30. september 2020	250.000	19.810.566	0	0	20.060.566



Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	197.457	780.860
Andre omkostninger til social sikring	2.284	19.560
Andre personaleomkostninger	53.321	60.553
	<u>253.062</u>	<u>860.973</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	9.900.000	0
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	0	-18.676.928
	<u>9.900.000</u>	<u>-18.676.928</u>
Værdiregulering investeringsejendomme		
	<u>9.900.000</u>	<u>-18.676.928</u>



Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	138.027	0
Andre finansielle omkostninger	2.054.047	1.496.426
Låneomkostninger og kurstab	38	3.235.829
	<u>2.192.112</u>	<u>4.732.255</u>

4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	304.039	0
Årets udskudte skat	3.108.630	-3.247.890
	<u>3.412.669</u>	<u>-3.247.890</u>

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. oktober 2019	30. september 2020	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	125.755.684	129.527.609	1.877.450	113.863.640
	<u>125.755.684</u>	<u>129.527.609</u>	<u>1.877.450</u>	<u>113.863.640</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Merkur Ejendomme Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2021 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 19.000 i ejendommen Grønnegade 70. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse. Der er udstedt ejerpantebrev i ejendommen Skt. Anna Gade 51 for i alt t.kr. 430 til sikkerhed for lån. Herudover har ejerforeninger tinglyst sikkerhed i de enkelte ejendomme for op til t.kr. 25.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er stillet skadesløsbreve:
t.kr. 1.500 i ejendommen Nyborggade 3 (regnskabsmæssig værdi t.kr. 21.000)
t.kr. 10.000 i ejendommen Absalonsgade 47 (regnskabsmæssig værdi t.kr. 9.000)
t.kr. 3.500 i ejendommen Norsgade 1 (regnskabsmæssig værdi t.kr. 34.250).

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank er stillet skadesløsbrev:
t.kr. 2.000 i ejendommen Søren Møllersgade 32 (regnskabsmæssig værdi t.kr. 6.500).

Selskabet har indgået 2 renteswaps med det formål, at sikre mod fremtidige rentestigninger. Den samlede kontraktsum udgør henholdsvis t.kr. 18.000 med udløb i 2025 og t.kr. 23.000 med udløb i 2027. Markedsværdien pr. 30. september 2020 er negativ med t.kr. 5.243.

Selskabet har herudover indgået en aftale om renteloft. Den samlede kontraktsum udgør t.kr. 20.000 med udløb i 2024. Markedsværdien pr. 30. september 2020 er positiv med kr. 3.

Til sikkerhed for renteswaps har Nykredit Bank A/S underpant i ejerpantebrev på t.kr. 5.993 i ejendommen Skt. Anna Gade 51.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Dokkedahl

Direktør

På vegne af: Merkur Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-660974607315

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-02-22 11:19:57Z

NEM ID 

Kristian Stenholm Koch

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ri

Serienummer: PID:9208-2002-2-906278899286

IP: 80.197.xxx.xxx

2021-02-22 12:00:59Z

NEM ID 

Per Dokkedahl

Dirigent

På vegne af: Merkur Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-660974607315

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-02-23 09:15:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DSHWJ-KFHEE-VNYCF-FZ50D-ZPSUE-EFP0A

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>