

Mermaid Ejendomme A/S

Industrivej 32, 6330 Padborg

CVR-nr. 32 31 83 39

Årsrapport

1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

2/10-18



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Mermaid Ejendomme A/S.

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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 8. august 2018

Direktion



Ib Rossen Nissen

Bestyrelse



Peter Boris Fleggaard



Ib Rossen Nissen



Nis Møller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Mermaid Ejendomme A/S

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mermaid Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, er der i koncernselskabet Sønderborg Fornikling 2011 A/S en forudsætning for koncernselskabets fortsatte drift, at de igangsatte aktiviteter har en positiv indflydelse på koncernselskabets indtjening, samt at den fornødne finansiering er til rådighed. Der er i koncernselskabet Sønderborg Fornikling 2011 A/S endnu ikke opnået sikkerhed omkring finansiering af koncernselskabets fortsatte drift.

Idet Mermaid Ejendomme A/S' ejendom udlejes til koncernselskabet Sønderborg Fornikling 2011 A/S, vil usikkerheden omkring koncernselskabets fortsatte drift og fremtidige finansiering have indflydelse på Mermaid Ejendomme A/S' indtægter fra udlejning af ejendomme.

Mermaid Ejendomme A/S har ikke opnået tilsagn omkring fremtidig finansiering såfremt selskabet mister sin lejeindtægt fra koncernselskabet. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Padborg, den 8. august 2018

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35


Claus Thomsen
Statsaut. revisor - MNE 19744


René Leif Jørgensen
Statsaut. revisor - MNE 33238

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mermaid Ejendomme A/S Industrivej 32 6330 Padborg
	CVR-nr.: 32 31 83 39 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Peter Boris Fleggaard Ib Rossen Nissen Nis Møller
Direktion	Ib Rossen Nissen
Revision	Sønderjyllands Revision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 6 6330 Padborg
Modervirksomhed	Mermaid Capital A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør 140 t.kr. mod 117 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab:

Koncernens ledelse har i koncernselskabet Sønderborg Fornikling 2011 A/S igangsat initiativer til tilpasning af produktion og kapaciteten, som skal sikre, at koncernselskabets indtjening for de kommende 3 år vil blive overskudsgivende.

Endvidere er der i koncernselskabet Sønderborg Fornikling 2011 A/S, samt i moderselskabet Mermaid Capital Denmark A/S sidste regnskabsår foretaget gældskonvertering for at styrke koncernselskabernes kapitalberedskab.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de igangsatte initiativer i koncernselskabet har en positiv indflydelse på koncernselskabets indtjening, ligesom det er en forudsætning, at de fornødne kreditfaciliteter er til rådighed for koncernselskabet. Dette forhold kan få indflydelse på Mermaid Ejendomme A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mermaid Ejendomme A/S 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	30 år
Installationer	10 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 Mermaid Ejendomme A/S 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	530.636	471
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-203.292	-176
Driftsresultat	327.344	295
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.924	20
Andre finansielle indtægter	322	0
Øvrige finansielle omkostninger	-151.812	-164
Resultat før skat	179.778	151
Skat af årets resultat	-39.551	-34
Årets resultat	140.227	117
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	140.227	117
Disponeret i alt	140.227	117

Balance 30. april

Aktiver	2018	2017
Note	kr.	t.kr.
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.850.973	5.683
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	107
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.850.973</u>	<u>5.790</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.850.973</u>	<u>5.790</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	209.889	422
Periodeafgrænsningsposter	<u>55.698</u>	<u>48</u>
Tilgodehavender i alt	<u>265.587</u>	<u>470</u>
Likvide beholdninger	<u>39.186</u>	<u>3</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>304.773</u>	<u>473</u>
Aktiver i alt	<u>6.155.746</u>	<u>6.263</u>

Balance 30. april

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
Aktiekapital	500.000	500
Overført resultat	586.331	446
Egenkapital i alt	1.086.331	946
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	77.114	57
Hensatte forpligtelser i alt	77.114	57
Gældsforpligtelser		
2. Gæld til realkreditinstitutter	4.582.837	4.906
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.582.837	4.906
Kortfristet del af langfristet gæld	317.000	284
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	13
Selskabsskat	19.658	28
Anden gæld	72.806	29
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	409.464	354
Gældsforpligtelser i alt	4.992.301	5.260
Passiver i alt	6.155.746	6.263
1 Usikkerhed om going concern		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Koncernens ledelse har i koncernselskabet Sønderborg Fornikling 2011 A/S igangsat initiativer til tilpasning af produktion og kapaciteten, som skal sikre, at koncernselskabets indtjening for de kommende 3 år vil blive overskudsgivende.

Endvidere er der i koncernselskabet Sønderborg Fornikling 2011 A/S, samt i moderselskabet Mermaid Capital Denmark A/S sidste regnskabsår foretaget gældskonvertering for at styrke koncernselskabernes kapitalberedskab.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de igangsatte initiativer i koncernselskabet har en positiv indflydelse på koncernselskabets indtjening, ligesom det er en forudsætning, at de fornødne kreditfaciliteter er til rådighed for koncernselskabet. Dette forhold kan få indflydelse på Mermaid Ejendomme A/S.

	30/4 2018 kr.	30/4 2017 t.kr.
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.899.837	5.190
Heraf forfalder inden for 1 år	-317.000	-284
	<u>4.582.837</u>	<u>4.906</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.315.000</u>	<u>3.750</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.900 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 5.851 t.kr.

4. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mermaid Capital Denmark A/S, CVR-nr. 31280907 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Noter

4. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.