

Mermaid 42 ApS

Horserød Byvej 2B
3000 Helsingør

CVR.nr. 33 06 59 73

Årsrapport for året 2023

13. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. juni 2024.

Dirigent
Anders Brandt-Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12-13
Noter	14-15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mermaid 42 ApS
Horsørød Byvej 2B
3000 Helsingør

CVR-nr.: 33 06 59 73
Stiftet: 15. juli 2010
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023

Direktion

Anders Brandt-Hansen

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023 for Mermaid 42 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 25. juni 2024

I direktionen

Anders Brandt-Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Mermaid 42 ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Mermaid 42 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 25. juni 2024

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Bo Winther

Statsautoriseret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne26864

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og drift af fast ejendom og selskaber, samt anden virksomheden der efter ledelsens skøn er beslægtet hermed.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Mermaid 42 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Præsentationsmæssige ændringer:

Den regnskabsmæssige behandling af indestående og forpligtelser i henhold til Grundejernes Investeringsfond (GI) er ændret, som følge af en ændret fortolkning af årsregnskabsloven. Den tidligere metode med en hensættelse svarende til indestående på bindingskontoen hos GI kan ikke længere anvendes i årsregnskabet. Den del af årets lejeindtægt, som kan henføres til GI, skal derfor ikke længere periodiseres, men forbliver en indtægt i resultatopgørelsen. Reservation til vedligeholdelse af ejendommen, svarende til indeståendet i GI, kan i stedet foretages via resultatdisponeringen og klassificeres som "Øvrige reserver" under egenkapitalen. Reserven opløses tilsvarende via resultatdisponeringen i takt med, at selskabet afholder omkostninger, som dækkes af indeståendet hos GI.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, lønrefusioner mv.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom. Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommenes brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital:

Øvrige reserver

Under øvrige reserver vedrører reservation til vedligeholdelse af ejendommen, svarende til indestående hos Grundejernes Investeringsfond (GI). Reserven opløses tilsvarende via resultatdisponeringen i takt med, at selskabet afholder omkostninger, som dækkes af indestændet hos GI.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser:

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstab) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.725.088	1.609.863
1 Personaleomkostninger	-524.640	-526.381
Dagsværdiregulering af ejendomme	-526.244	-5.316.985
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	674.204	-4.233.503
Andre finansielle indtægter	43.380	0
Andre finansielle omkostninger	-1.323.233	-503.559
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-605.649	-4.737.062
Skat af årets resultat	133.237	956.753
ÅRETS RESULTAT	-472.412	-3.780.309
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	478.643
Øvrige reserver	9.863	44.795
Overført til næste år	-482.275	-4.303.747
	-472.412	-3.780.309

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
2 Investeringsejendomme	46.979.320	47.505.564
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>46.979.320</u>	<u>47.505.564</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 <u>46.979.320</u>	 <u>47.505.564</u>
 Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	187.522	125.174
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	524.472
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	98.736	0
Andre tilgodehavender	3.203.775	4.079.965
Periodeafgrænsningsposter	33.387	29.224
Tilgodehavender i alt	<u>3.523.420</u>	<u>4.758.835</u>
 Likvide beholdninger	 <u>356.239</u>	 <u>47.280</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 <u>3.879.659</u>	 <u>4.806.115</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>50.858.979</u>	 <u>52.311.679</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Øvrige reserver	2.408.705	2.398.842
Overført overskud eller underskud	10.745.346	11.767.324
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	478.643
EGENKAPITAL I ALT	<u>13.234.051</u>	<u>14.724.809</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	2.384.030	2.071.663
Andre hensatte forpligtelser	312.432	350.119
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>2.696.462</u>	<u>2.421.782</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	31.818.098	32.292.062
Modtagne forudbetalinger fra kunder	357.500	363.626
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	640.577	640.672
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.816.175</u>	<u>33.296.360</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	508.724	562.085
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.787	5.130
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.093.047	0
Sambeskatningsbidrag	0	944.262
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	472.733	357.251
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.112.291</u>	<u>1.868.728</u>
3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>34.928.466</u>	<u>35.165.088</u>
PASSIVER I ALT	<u>50.858.979</u>	<u>52.311.679</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	508.996	513.273
Andre omkostninger til social sikring	15.644	13.108
	524.640	526.381
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1,3	1,7
 2 Investeringsejendomme		
Ved vurderingen af dagsværdien for beboelses-/erhvervsejendomme indgår følgende faktorer: Beboelses-/erhvervsejendommene består af 3 ejendomme, som er beliggende i Helsingør. Afkastkrav er fastsat til 4,38-4,75% for beboelse og 5,25-6,75% for erhvervsudlejning. Investeringsejendomme er værdiansat ud fra den såkaldte "afkastbaserede" metode, hvorefter et normaliseret niveau for indtjening før renter kapitaliseres med ovennævnte afkastkrav. Der er ikke indarbejdet inflation og ændringer i huslejeniveau. Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet. Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.		
 Følsomheds analyse, dagsværdi ved ændrede forudsætninger til afkastkrav:		
Afkastkrav + 0,25% point	44.593.585	
Afkastkrav - 0,25% point	49.637.129	
 Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør kr. 46.979.320. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. -526.244.		
 3 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	31.618.793	32.180.878
 4 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	32.454.159	32.983.762
	46.979.320	47.505.564

Noter

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>9.450.000</u>	<u>9.450.000</u>
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør	<u>46.979.320</u>	<u>47.505.564</u>
5 Eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser:		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anders Brandt-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Brandt-Hansen

Direktør

ID: dd109653-c0c0-4f0d-b698-de346037ae0b

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 09:43:51

Underskrevet med MitID



Anders Brandt-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Brandt-Hansen

Dirigent

ID: dd109653-c0c0-4f0d-b698-de346037ae0b

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 09:43:51

Underskrevet med MitID



Jesper Bo Winther

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Bo Winther

Revisor

ID: 09d7498a-64ca-498f-b3da-af8a58cdf5f2

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 13:45:49

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0e1dd7JzJp251891907

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.