

**INVESTERINGSSELSKABET MERCUR APS**

**CVR. NR. 33 57 43 71**

**LUNDEAGER 25  
2791 DRAGØR**

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN**

**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

**5. REGNSKABSÅR**

Forelagt og godkendt  
på generalforsamlingen  
den / 2021

Dirigenten:

---

Kenneth Schwartz Thomsen

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Regnskabsprincipper	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Investeringselskabet Merkur ApS Lundeager 25 2791 Dragør
<b>CVR. NR.</b>	33 57 43 71
<b>Hjemsted</b>	Dragør
<b>Direktion</b>	Kenneth Schwarts Thomsen
<b>Revision</b>	<b>RÅDGIVNINGSGRUPPEN</b> Registreret Revisionsanpartsselskab Gladsaxe Møllevvej 21 2860 Søborg
<b>Selskabsskapital</b>	kr. 80.000

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har været køb og salg af fast ejendom samt udlejning af ejendomme.

### **Økonomiske forhold**

Selskabet er blevet pålagt revisionspligt, hvorfor ledelsen aflægger en ny årsrapport for 2019/20 med korrektioner.

Selskabets resultat blev et underskud på kr. 31.237, hvilket direktionen finder utilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets negative egenkapital vil herefter udgøre kr. 57.184.

### **Usikkerheder**

Selskabets ejendomme er tilvejebragt ved, at Mercur Investments K/S og Mercur Investments Holding K/S er blevet opløst. Hermed overtog selskabet alle aktiver og forpligtelser fra disse to selskaber, da selskabet var komplementarselskab for disse.

Selskabet har efterfølgende afholdt de løbende omkostninger ved disse ejendomme, og vil forsøge at tinglyse sin adkomst til ejendommene på baggrund af, at SKAT har registeret selskabet som retmæssig indehaver af ejendommene.

Ejendommene er værdiansat til de værdier de to kommanditistselskaber har anskaffet dem på tvangsauktion, ligesom gæld til realkreditselskab og bank er overtaget fra de to selskaber fordi disse gældsposter er sikret ved pant i ejendommene.

Bankgælden er bekræftet fra bankens side, mens realkreditgælden ikke er bekræftet fra realkreditselskabets side. Selskabets ledelse ved derfor ikke, om gælden vil blive gjort gældende overfor selskabet, men har af forsigtighedshensyn medtaget den i balancen som en gæld.

Der er efter direktionens opfattelse ikke andre usikkerheder i årsregnskabet.

### **Begivenheder indtruffet efter statusdagen**

Efter statusdagen er den ene ejendom blevet fuldt udlejet, mens den anden er blevet istandsat og forsøges udlejet.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt andre forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Investeringselskabet Mercur ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 8. november 2021

Direktionen:

---

Kenneth Schwartz Thomsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Investeringselskabet Mercur ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet Mercur ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af forholdene beskrevet i Grundlag for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion med forbehold**

Selskabet har endnu ikke sikret tinglyst adkomst til ejendommene optaget i selskabets balance til en værdi af kr. 401.195, men har alene medtaget disse på baggrund af, at de to kommanditistselskaber som selskabet var komplementarselskab for, er blevet opløst, hvorefter disse to selskabers aktiver og passiver er overført til selskabet.

SKAT har registreret selskabet som retmæssig ejer af ejendommene, og selskabets ledelse vil søge om tinglyst adkomst på denne baggrund.

Selskabet har medtaget en realkreditgæld på kr. 245.000 i selskabets balance. Selskabet har medtaget gælden af forsigtighedshensyn, men det er tvivlsomt om gælden vil blive gjort gældende overfor selskabet.

Såfremt selskabet ikke opnår adkomst til ejendommene, vil den tilhørende realkreditgæld og selskabets bankgæld, ikke kunne gøres gældende overfor selskabet, ligesom selskabets afholdte omkostninger til ejendommenes løbende drift vil kunne søges refunderet.

På ovennævnte baggrund, må vi tage forbehold for værdiansættelsen og tilstedeværelsen af selskabets ejendomme, ligesom vi må tage forbehold for værdiansættelsen af selskabets realkreditgæld og bankgæld.

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 forpligtigelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **Fremhævelse af forhold i årsregnskabet**

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal derfor fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet er revideret.

Vi skal henlede opmærksomheden på note 1, hvor ledelsen beskriver forholdene omkring selskabets anskaffelse af ejendommene og de dertil knyttede vanskeligheder med at sikre selskabet tinglyst adkomst til disse, samt tvivlen om den dertil knyttede gælds tilstedeværelse.

Herudover beskriver selskabets ledelse grundlaget for, at aflægge årsregnskabet med henblik på fortsat drift.

### **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 væsentlige 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 forsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om forsat 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 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 brugerne 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 skeptisk under revisionen. Herudover:

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)**

- 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 forsat 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.

Vore 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 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**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)**

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 væsentlig 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.

Søborg, den 8. november 2021

**RÅDGIVNINGSGRUPPEN**

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR NR. 29 31 69 96 / MNE NR. 15578

Johnny Karleby

Registreret revisor

## **REGNSKABSPRINCIPPER**

Årsregnskabet for Investeringselskabet Mercur ApS perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af elementer fra 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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af faktureret salg fratrukket direkte omkostninger.

### **Salgs- og distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

## **REGNSKABSPRINCIPPER**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### **Selskabsskat og eventuel skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudt skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen optages til anskaffelsessum, da der stadig er tvivl om selskabets adkomst, og da ejendommene ikke har været udlejet i regnskabsåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter langfristet gæld, gæld til leverandører, skyldige omkostninger samt anden gæld, herunder skyldig moms, lønrelaterede gæld m.v. måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

<u>Note</u>		2018/19	
2	Bruttoresultat	-28.585	-
	Administrationsomkostninger	<u>-</u>	<u>-</u>
	Resultat før renter	-28.585	-
	Finansielle indtægter	-	-
	Finansielle udgifter	<u>-2.652</u>	<u>-</u>
	Resultat før skat	-31.237	-
3	Skat af årets resultat	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-31.237</u></u></b>	<b><u><u>-</u></u></b>
	<b>Som fordeles som følger:</b>		
	Overført til næste år	<u>-31.237</u>	<u>-</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-31.237</u></u></b>	<b><u><u>-</u></u></b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020****Aktiver**Note

2018/19

**ANLÆGSAKTIVER**

4 Ejendomme	401.195	-
-------------	---------	---

**ANLÆGSAKTIVER I ALT**

<b>401.195</b>	<b>-</b>
----------------	----------

**OMSÆTNINGSAKTIVER**

Andre tilgodehavender	-	-
-----------------------	---	---

**TILGODEHAVENDER I ALT**

-	-
---	---

**AKTIVER I ALT**

<b>401.195</b>	<b>-</b>
----------------	----------

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020****Passiver**

Note		2018/19
	<b>EGENKAPITAL</b>	
5	Indskudskapital	80.000
5	Overført til næste år	-137.184
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-57.184</b>
	Kreditforeningsgæld	245.000
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>245.000</b>
	Kreditorer	27.367
	Mellemregning tilknyttede virksomheder	121.082
	Bankgæld	33.051
	Anden gæld	31.879
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>213.379</b>
	<b>GÆLD I ALT</b>	<b>458.379</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>401.195</b>

## NOTER

### Note 1. Fortsat drift

Selskabet har endnu ikke opnået tinglyst adkomst til selskabets ejendomme, som alene er medtaget i balancen på baggrund af, at SKAT har registreret selskabet som retmæssig indehaver. Vi henviser til ledelsens beretning på side 3.

Selskabets planlagte udlejningsaktivet kan derfor blive forhindret.

Såfremt adkomst ikke kan opnås, vil selskabets pantsikrede gæld knyttet til selskabets ejendomme, ikke længere være aktuel, ligesom selskabet vil kunne søge om refusion af de omkostninger selskabet har afholdt til drift af disse ejendomme.

Det er derfor ledelsens opfattelse, at manglende tinglyst adkomst ikke vil påvirke selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabets ledelse har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

### Note 2. Bruttoresultatet

Af konkurrencemæssige hensyn oplyses omsætningens størrelse ikke.

### Note 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat fremkommer som følger:

	2018/19	
Selskabsskat	-	-
Ændring i udskudt skat	-	-
	-	-
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Selskabet har i perioden betalt kr. 0 i selskabsskat.

## NOTER

### Note 4. Grunde og bygninger

Anskaffelser primo	-
Tilgang	401.195
Akkumuleret anskaffelsessum	401.195
Op- / nedskrivning primo	-
Op- / nedskrivning til indre værdi	-
Op- / nedskrivning ultimo	-
<b>BOGFØRT VÆRDI 30/06 2020</b>	<b>401.195</b>

Ejendommens offentlige vurdering er pr. 30. juni 2020 fastsat til kr. 1.240.000.

### Note 5. Egenkapitalen

	Indskuds- kapital	Frie reserver	Udbytte	Ialt
Indskudskapital	80.000	-105.947	-	-25.947
Overført af årets resultat	-	-31.237	-	-31.237
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>-137.184</b>	-	<b>-57.184</b>

Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter af kr. 1.000.

Selskabets egenkapital er negativ. Direktionen forventer et væsentligt forbedret resultat i indeværende år og ledelsen forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret indenfor 18 - 24 mdr.



**NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET**

**Note 6. Medarbejderforhold.**

Selskabet har i regnskabsperioden beskæftiget 1 ulønnet medarbejder.

**Note 7. Udskudt skat**

Udskudt skat kan beregnes som følger:

Skattemæssig merafskrivning på driftsmidler	-
Andre tidsmæssige forskelle	-31.237
	<hr/>
	-31.237
	<hr/> <hr/>
22% heraf eller kr. 0, hvis negativ	-
Udskudt skat primo	-
	<hr/>
<b>Ændring i udskudt skat</b>	<hr/> <hr/>

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.

## Kenneth Schwartz Thomsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-778564517559  
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2021 kl.: 15:50:02  
Underskrevet med NemID

## Johnny Per Karleby

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1226049598446  
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2021 kl.: 16:03:18  
Underskrevet med NemID

## Kenneth Schwartz Thomsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-778564517559  
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2021 kl.: 16:11:11  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ce68161cqlHq246019090