

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 Holding ApS

---

## Årsrapport for 2020/21

Stationsgade 27  
8240 Risskov  
CVR-nr. 41 24 52 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2022

Per Dokkedahl  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Merkur Ejendomme Holding 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 28. januar 2022

### **Direktion**

Per Dokkedahl  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Merkur Ejendomme Holding ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Merkur Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 28. januar 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Merkur Ejendomme Holding ApS Stationsgade 27 8240 Risskov CVR-nr.: 41 24 52 04 Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021 Stiftet: 11. marts 2020 Hjemsted: Aarhus
<b>Direktion</b>	Per Dokkedahl, direktør
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Merkur Ejendomme ApS
<b>Revision</b>	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Stenvej 21D, 1.tv. 8270 Højbjerg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje kapitalandele i associerede/tilknyttede virksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 3.722.961, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 41.737.470.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Merkur Ejendomme Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter udbytte, renteindtægter- og omkostninger og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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.

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af gældsbeværelser måles til amortiseret kostpris, og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Merkur Ejendomme Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-82.712</u>	<u>-32.195</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-82.712</b>	<b>-32.195</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-432.677</u>	<u>-153.429</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-515.389</b>	<b>-185.624</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.899.006	1.208.719
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		245.353	152.730
Andre finansielle indtægter		60.840	0
Finansielle omkostninger		<u>-16.503</u>	<u>-4.302</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.673.307</b>	<b>1.171.523</b>
Skat af årets resultat		<u>49.654</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.722.961</u></b>	<b><u>1.171.523</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Overført resultat		<u>3.608.561</u>	<u>1.058.523</u>
		<b><u>3.722.961</u></b>	<b><u>1.171.523</u></b>

## Balance 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	3.405.576	8.008.469
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	4.800
Andre tilgodehavender		0	3.056.682
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.405.576</b>	<b>11.069.951</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.405.576</b>	<b>11.069.951</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.591.169	24.138.027
Andre tilgodehavender		3.041.979	0
Selskabsskat		1.500.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>37.133.148</b>	<b>24.138.027</b>
Værdipapirer og kapitalandele		4.800	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.800</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.231.794</b>	<b>2.816.398</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>38.369.742</b>	<b>26.954.425</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>41.775.318</b>	<b>38.024.376</b>

## Balance 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		41.583.070	37.818.273
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>114.400</u>	<u>113.000</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>41.737.470</u></b>	<b><u>37.971.273</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.800	9.375
Anden gæld		<u>28.048</u>	<u>43.728</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>37.848</u></b>	<b><u>53.103</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>37.848</u></b>	<b><u>53.103</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>41.775.318</u></b>	<b><u>38.024.376</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	40.000	37.818.273	113.000	37.971.273
Betalt ordinært udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	156.236	0	156.236
Årets resultat	0	3.608.561	114.400	3.722.961
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>41.583.070</b>	<b>114.400</b>	<b>41.737.470</b>

## Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	424.401	149.999
Andre omkostninger til social sikring	3.454	568
Andre personaleomkostninger	4.822	2.862
	<u>432.677</u>	<u>153.429</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2020	38.846.012	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>38.846.012</u>
Kostpris 30. september 2021	<u>38.846.012</u>	<u>38.846.012</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2020	-30.837.543	0
Årets resultat	2.110.097	1.273.057
Udbytte modtaget	-8.658.135	-32.110.600
Overførsler i årets løb	1.788.909	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	<u>156.236</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2021	<u>-35.440.436</u>	<u>-30.837.543</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<u><u>3.405.576</u></u>	<u><u>8.008.469</u></u>

### 3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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



## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for alt mellemværende mellem Jyske Bank og datterselskabet Merkur Ejendomme ApS. Engagemenet består af indestående i pengeinstituttet på kr. 446.687, prioritetsgæld kr. 38.696.614 samt renteswap med en negativ værdi på kr. 1.149.533.