

To-Merc Handelsagentur ApS

Rungstedvej 13, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 49 84 46 11

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.12.16

Flemming Oschätzchen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 16
Noter	17 - 20

Selskabet

To-Merc Handelsagentur ApS
Rungstedvej 13
8000 Aarhus C
Telefon: 86 11 52 02
Telefax: 86 11 59 53
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 49 84 46 11

Bestyrelse

Lene Balle Oschätzchen
Marianne Oschätzchen Frøslev
Lene Damgaard Oschätzchen
Vibeke Oschätzchen
Charlotte Oschätzchen
Peter Oschätzchen

Direktion

Flemming Oschätzchen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for To-Merc Handelsagentur ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 28. november 2016

Direktionen

Flemming Oschätzchen

Bestyrelsen

Lene Balle Oschätzchen
Formand

Marianne Oschätzchen
Frøslev

Lene Damgaard Oschätzchen

Vibeke Oschätzchen

Charlotte Oschätzchen

Peter Oschätzchen

Til kapitalejerne i To-Merc Handelsagentur ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for To-Merc Handelsagentur ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 28. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Tage Andersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af udlejning af ejendomme samt passiv kapitalanbringelse.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 2.385.834 mod DKK 1.059.612 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 28.531.292.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	1.211.397	1.124.068
1	Personaleomkostninger	-50.000	-50.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-232.509	-201.685
	Resultat af primær drift	928.888	872.383
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.921.812	645.082
2	Andre finansielle indtægter	7.619	2.656
3	Andre finansielle omkostninger	-293.203	-290.955
	Finansielle poster i alt	1.636.228	356.783
	Resultat før skat	2.565.116	1.229.166
4	Skat af årets resultat	-179.282	-169.554
	Årets resultat	2.385.834	1.059.612
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.921.812	645.082
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-535.978	-585.470
	I alt	2.385.834	1.059.612

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	19.908.742	18.961.251
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.738	15.738
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	791.432
	Materielle anlægsaktiver i alt	19.924.480	19.768.421
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.777.424	13.855.612
	Finansielle anlægsaktiver i alt	15.777.424	13.855.612
	Anlægsaktiver i alt	35.701.904	33.624.033
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	180.055	247.503
	Andre tilgodehavender	17.067	432.471
	Periodeafgrænsningsposter	24.779	24.072
	Tilgodehavender i alt	221.901	704.046
	Likvide beholdninger	1.217.291	288.958
	Omsætningsaktiver i alt	1.439.192	993.004
	Aktiver i alt	37.141.096	34.617.037

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	210.000	210.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	15.542.240	13.620.428
	Overført resultat	11.779.052	12.315.030
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
7	Egenkapital i alt	28.531.292	27.145.458
	Deposita	565.551	562.783
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.498	207.965
	Selskabsskat	97.034	75.831
	Anden gæld	7.874.997	6.609.047
	Periodeafgrænsningsposter	14.724	15.953
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.609.804	7.471.579
	Gældsforpligtelser i alt	8.609.804	7.471.579
	Passiver i alt	37.141.096	34.617.037

8 Eventualforpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 111, stk. 3 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

- Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte blevet indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 30.09.16 på t.DKK 1.000 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Sammenligningstal for 2014/15 er tilrettet i balance og noter for så vidt angår ændring af regnskabspraksis vedrørende forslag til udbytte.

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

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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen opgøres eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til salg og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40-100	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som 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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	50.000	50.000
I alt	50.000	50.000

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.054	0
Øvrige finansielle indtægter	565	2.656
I alt	7.619	2.656

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	42.857
Øvrige finansielle omkostninger	293.203	248.098
I alt	293.203	290.955

4. Skatter

Årets aktuelle skat	179.282	168.554
Årets udskudte skat	0	1.000
I alt	179.282	169.554

	30.09.16	30.09.15
	DKK	DKK

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 30.09.15	226.400	226.400
Kostpris pr. 30.09.16	226.400	226.400
Opskrivninger pr. 30.09.15	13.629.212	12.984.130
Årets resultat	1.921.812	645.082
Opskrivninger pr. 30.09.16	15.551.024	13.629.212
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	15.777.424	13.855.612

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
MPE Administration A/S, Aarhus	100%

6. Finansielle anlægsaktiver

Navn	Ejerandel
Chr. Wærumsgade 29 Aarhus K/S, Aarhus (komplementarandel)	0%

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>				
Saldo pr. 01.10.14	210.000	12.975.346	12.900.500	700.000
Betalt udbytte	0	0	0	-700.000
Forslag til resultatdisponering	0	645.082	-585.470	1.000.000
Saldo pr. 30.09.15	210.000	13.620.428	12.315.030	1.000.000

Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16

Saldo pr. 01.10.15	210.000	13.620.428	12.315.030	1.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.921.812	-535.978	1.000.000
Saldo pr. 30.09.16	210.000	15.542.240	11.779.052	1.000.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	420	500

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 595 på balancedagen, hvoraf t.DKK 97 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet er komplementar i et kommanditselskab og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør på balancedagen ca. t.DKK 9.100, mens de samlede forpligtelser udgør ca. t.DKK 9.000.