



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Industrivej Nord 9
Postboks 360
7400 Herning

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Merkurvej 1-3 A/S

Årsrapport 2012

CVR-nr. 18 67 56 92
423423 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Merkurvej 1-3 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 15. februar 2013
Direktion:

Jens Nørholm Andersen

Bestyrelse:

Jens Nørholm Andersen

Karen Bothilde
Andersen

Michael Nørholm
Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Merkurvej 1-3 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Merkurvej 1-3 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vurderingen 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 15. februar 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Merkurvej 1-3 A/S
Danmarksgade 3
7430 Ikast

Telefon: 65 99 98 97

CVR-nr.: 18 67 56 92

Stiftet: 26. juni 1995

Hjemstedskommune: Ikast-Brande

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jens Nørholm Andersen
Karen Bothilde Andersen
Michael Nørholm Andersen

Direktion

Jens Nørholm Andersen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Industrivej Nord 9
7400 Herning

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 15. februar 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Niels J. Jørgensen

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste formål er udlejning af fast ejendom.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Merkurvej 1-3 A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes 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 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.

Resultatopgørelse

Generelt

Huslejeindtægterne og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Merkurvej 1-3, Ikast A/S er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne værdi svarer til ejendommenes handelsværdi fastlagt på en af ovenstående måder.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstem-

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

melse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehaver og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes som særskilte poster i balancen under tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttotab		-83.764	237.056
Finansielle indtægter	1	757	2.460
Øvrige finansielle omkostninger		-32.236	-31.143
Ordinært resultat før skat		-115.243	208.373
Skat af ordinært resultat	2	28.835	-52.093
Årets resultat		-86.408	156.280
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		100.000	100.000
Overført resultat		-186.408	56.280
		-86.408	156.280

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Ejendomme		<u>5.575.000</u>	<u>5.575.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.575.000</u>	<u>5.575.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.000	27.000
Tilgodehavende selskabsskat		<u>28.835</u>	<u>0</u>
		<u>54.835</u>	<u>27.000</u>
AKTIVER I ALT		<u>5.629.835</u>	<u>5.602.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.057.809	3.244.217
Egenkapital i alt		<u>3.557.809</u>	<u>3.744.217</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		376.235	376.235
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		309.494	39.911
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.000.000	1.065.109
Selskabsskat		0	52.093
Anden gæld		286.297	224.435
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
		<u>1.695.791</u>	<u>1.481.548</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>5.629.835</u></u>	<u><u>5.602.000</u></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
1 Finansielle indtægter			
Debitorer	<u>757</u>	<u>2.460</u>	
2 Skat af ordinært resultat			
Selskabsskat	<u>-28.835</u>	<u>52.093</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
		<u>Ejendomme</u>	
Kostpris 1. januar 2012		<u>8.652.671</u>	
Nedskrivninger 1. januar 2012		<u>-3.077.671</u>	
Afskrivninger 1. januar 2012		<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		<u><u>5.575.000</u></u>	
4 Egenkapital			
	<u>Aktie-</u>	<u>Overført</u>	
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	
	<u>I alt</u>		
Egenkapital 1. januar 2012	500.000	3.244.217	3.744.217
Overført, jf. resultatdisponering	0	-186.408	-186.408
Egenkapital 31. december 2012	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>3.057.809</u></u>	<u><u>3.557.809</u></u>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.			
Ingen.			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Der er anmeldt pant overfor Nordea for 2.000.000 kr. i Merkurvej 3. Der er anmeldt skadesløsbrev overfor IBI-Finans A/S på 5.000.000 kr. i Merkurvej 1 og Merkurvej 3.			

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Ejerforhold.

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

A/S PSE 14 nr. 1316
Danmarksgade 3
7430 Ikast