


# Merkurvej 1-3 A/S

CVR-nr. 18 67 56 92



## Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. marts 2015

Som dirigent:

.....  
Niels J. Jørgensen



Building a better  
working world

## Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>1</b>
<b>Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet</b>	<b>2</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	7
Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet	9
Finansielle indtægter	10
Finansielle omkostninger	10
Skat af årets resultat	10
Materielle anlægsaktiver	10
Aktiekapital	11
Sikkerhedsstillelser	12
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	12
Nærtstående parter	12

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Merkurvej 1-3 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 25. marts 2015

Direktionen:

.....  
Jens Nørholm Andersen

Bestyrelsen:

.....  
Jens Nørholm Andersen

.....  
Michael Nørholm Andersen

.....  
Karen Bothilde 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 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 25. marts 2015  
**ERNST & YOUNG**  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>347.649</b>	<b>327.698</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>745.586</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.093.235</b>	<b>327.698</b>
3 Finansielle indtægter	0	901
4 Finansielle omkostninger	<u>-29.261</u>	<u>-34.297</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.063.974</b>	<b>294.302</b>
5 Skat af årets resultat	<u>-231.669</u>	<u>-28.427</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>832.305</u></b>	<b><u>265.875</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	100.000	100.000
Overført resultat	<u>732.305</u>	<u>165.875</u>
	<b><u>832.305</u></b>	<b><u>265.875</u></b>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	<u>6.320.586</u>	<u>5.575.000</u>
6 Materielle anlægsaktiver	<u>6.320.586</u>	<u>5.575.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.320.586</u>	<u>5.575.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	69.630	44.000
Andre tilgodehavender	<u>6.470</u>	<u>1.907</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u>76.100</u>	<u>45.907</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>126.580</u>	<u>26.940</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>202.680</u>	<u>72.847</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>6.523.266</u></u>	<u><u>5.647.847</u></u>

## Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
7 Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>3.955.989</u>	<u>3.223.684</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.455.989</u></b>	<b><u>3.723.684</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>577.140</u>	<u>331.086</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>577.140</u></b>	<b><u>331.086</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	777	0
Skyldig selskabsskat	37.821	73.576
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Anden gæld	<u>1.351.539</u>	<u>1.419.501</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.490.137</u></b>	<b><u>1.593.077</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.490.137</u></b>	<b><u>1.593.077</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.523.266</u></b>	<b><u>5.647.847</u></b>

## Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	500.000	3.223.684	3.723.684
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>732.305</u>	<u>732.305</u>
<b>Egenkapital pr. 31/12 2014</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>3.955.989</u></b>	<b><u>4.455.989</u></b>



## 1. Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægterne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrædende bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægterne.

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder ejendomsomkostninger og omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## 1. Anvendt regnskabspraxis - fortsat

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

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 overensstemmelse 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 tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pegnestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

## 2. Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### Oplysninger om selskabet

Navn	Merkurvej 1-3 A/S
Adresse, postnr., by	Danmarksgade 3, 7430 Ikast
CVR-nr.	18 67 56 92
Stiftet	26. juni 1995
Hjemstedskommune	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	65 99 98 97
Bestyrelse	Jens Nørholm Andersen Michael Nørholm Andersen Karen Bothilde Andersen
Direktion	Jens Nørholm Andersen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

## Noter

	2014 kr.	2013 kr.
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>901</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>901</b></u>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>29.261</u>	<u>34.297</u>
	<u><b>29.261</b></u>	<u><b>34.297</b></u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	37.821	73.576
Årets regulering af udskudt skat	200.113	-45.149
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-6.265</u>	<u>0</u>
	<u><b>231.669</b></u>	<u><b>28.427</b></u>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
(kr.)		<u>Investerings- ejendomme</u>
<b>Kostpris</b>		
Saldo pr. 1/1 2014		<u>8.652.671</u>
Kostpris pr. 31/12 2014		<u>8.652.671</u>
<b>Værdiregulering til dagsværdi</b>		
Saldo pr. 1/1 2014		-3.077.671
Årets værdiregulering til dagsværdi		<u>745.586</u>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 31/12 2014		<u>-2.332.085</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014</b>		<u><b>6.320.586</b></u>

## Noter

### 7. Aktiekapital

Aktiekapitalen kr. 500.000, sammensættes således:

500.000 aktie(r) a kr. 1,00

31/12 2014 kr.	31/12 2013 kr.
<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<u><u>500.000</u></u>	<u><u>500.000</u></u>

Selskabets aktiekapital har uændret været kr. 500.000 de seneste 5 år.

#### 8. 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.

#### 9. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Michael Nørholm Holding A/S, CVR-nr. 31 87 90 00.

#### 10. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
A/S PSE 14 nr. 1316	Danmarksgade 3, 7430 Ikast