

Ejendomsselskabet Mercur A/S

CVR-nr. 31 63 00 45

Årsrapport 2012

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling afholdt den

1/7-13

S. Hvidberg

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ejendomsselskabet Mercur A/S

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Ledelsesberetning	
Oplysninger om selskabet	7
Ledelsesberetning	8 - 9
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Anvendt regnskabspraksis	13 - 16
Noter	17 - 20

Ledelsens påtegning

Ejendomsselskabet Mercur A/S

Ledelsen har aflagt årsrapport for året 1. januar - 31. december 2012.
Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vores opfattelse giver årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. 07. 2013

Direktionen:



Michael Kaa Andersen

Bestyrelsen:



Michael Kaa Andersen

Kurt Petersen

Geert Hugo Hansen

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mercur A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mercur 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 vores 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 udførelsen 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 interne kontroller, der er relevante 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 en samlet præsentation af årsregnskabet.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder relateres primært til MMA Finans ApS, der er et finansieringsselskabet i Proark koncernen. MMA Finans ApS egenkapital er på regnskabsafslæggelsestidspunktet væsentligt negativt, og MMA Finans ApS er ikke i stand til at opfylde sine forpligtigelser. Tilgodehavendet er værdiansat til norminel værdi og således under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern. Vi er ikke i stand til at udtale os om værdiansættelsen af dette tilgodehavende, hvorfor vi tager forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af det forhold, der er beksrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets evne til at sikre den nødvendige likviditet. Ledelsen vurderer, at selskabet og koncernen, hvori de indgår, vil være i stand til at tilvejebringe den nødvendige likviditet og aflægge som følge heraf årsrapporten under forudsætning om forsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for den indgåede aftale om salg af selskabets ejendom. Salget er betinget af en række forhold, der på underskriftstidspunktet endnu ikke er opfyldt. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

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. Som det fremgår af den afkræftede konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12-31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. 07. 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Kim Nielsen

Statsautoriseret revisor

Oplysninger om selskabet

Ejendomsselskabet Mercur A/S

Selskabet:

Ejendomsselskabet Mercur A/S
c/o I/S EjendomsInvest, Hammershusgade 9
2100 København
CVR-nr. 31 63 00 45

Direktion

Michael Kaa Andersen

Bestyrelse:

Michael Kaa Andersen
Kurt Petersen
Geert Hugo Hansen

Revision:

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Moderselskab

Proak Ejendomme ApS

Ultimativt moderselskab

MA Danmark Holding ApS

Pengeinstitut

Alm. Brand Bank

Beskrivelse af virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2012, udviser et underskud på DKK -20.925.121 og balancen udviser en egenkapital på DKK 99.799.493.

Selskabet har ved årets udgang indgået en aftale om salg af ejendommen som led i et samlet salg af en større ejendomsportefølje. Salget er betinget af, at en række forhold er opfyldt efter aflæggelse af regnskabet. Det er ledelsens forventning, at de betingede forhold vil blive opfyldt, hvorfor regnskabet er aflagt herefter.

Selskabet har herefter ingen driftsmæssige aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Finansiell usikkerhed

Ledelsen har i længere tid har været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om en aftale vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Drøftelserne er fortsat i 2013 med henblik på at opnå bilaterale aftaler med koncernens finansielle kreditorer. Forhandlingerne sker generelt i et konstruktivt miljø med kreditorerne.

Ledelsesberetning

Ejendomsselskabet Mercur A/S

Flere af de tidligere indgåede engagementer med koncernens største finansielle samarbejdspartnere forfaldt den 30. juni 2013. Det er dog ledelsens forventning, at der også i 2013 er bred opbakning fra koncernens kreditorer til fortsat at følge koncernens handlingsplan om nedbringelse af beholdningen af aktiver til gavn for de finansielle kreditorer.

Der er som følge af udløb af nogle af de tidligere indgåede engagementer den 30. juni 2013 en finansiell risiko, ligesom der er risiko for, at finansielle samarbejdspartnere vil kalde deres engagementer tidligere end ventet. Tilsammen udgør disse risikofaktorer en usikkerhed vedrørende koncernens fortsatte drift.

Det er ledelsens vurdering, at koncernen på trods af anstrengt likviditet i en række datterselskaber, har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2013, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er relateret til selskabet MMA Finans ApS. MMA Finans ApS er et finansieringsselskab i Proark ApS koncernen. Selskabets egenkapital er på regnskabsafslæggelsestidspunkt væsentligt negativ. Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2012

Ejendomsselskabet Mercur A/S

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Lejeindtægter		9.940.003	9.743
Andre eksterne omkostninger		-1.726.524	-1.615
Bruttoresultat		8.213.479	8.128
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.398.728	0
Resultat før finansiering		-20.185.249	8.128
Indtægter af kapitalandele	3	-1.147.652	-3.213
Finansielle indtægter	4	1.163.722	1.134
Finansielle omkostninger	5	-7.911.658	-10.091
Resultat før skat		-28.080.836	-4.041
Skat af årets resultat	6	7.155.715	1.010
Årets resultat		-20.925.121	-3.031
Forslag til resultatdisponering			
Overført til overført resultat		-20.925.121	-3.031
Disponeret i alt		-20.925.121	-3.031

Balance

31. december 2012

Ejendomsselskabet Mercur A/S

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	7	0	161.700
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>161.700</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.853.788	3.001
Tilgode hos tilknyttede virksomheder		0	114.630
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.853.789</u>	<u>117.632</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.853.789</u>	<u>279.332</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgode hos tilknyttede virksomheder		115.670.590	0
Udskudt skat		713.150	0
Andre tilgodehavender		0	891
Tilgodehavender i alt		<u>116.383.740</u>	<u>891</u>
Likvide beholdninger		0	1.226
Omsætningsaktiver i alt		<u>116.383.740</u>	<u>2.116</u>
Aktiver i alt		<u>118.237.529</u>	<u>281.448</u>

Balance

31. december 2012

Ejendomsselskabet Mercur A/S

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital	8	501.000	501
Overført resultat	9	99.298.493	120.224
Egenkapital i alt		<u>99.799.493</u>	<u>120.725</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat	10	0	24.765
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>24.765</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	11	0	92.717
Gæld til kreditinstitutter	11	0	41.869
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>134.586</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.822	48
Deposita		0	843
Selskabsskat	12	18.322.927	122
Anden gæld		95.286	198
Periodeafgrænsningsposter		0	161
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>18.438.035</u>	<u>1.372</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.438.035</u>	<u>135.958</u>
Passiver i alt		<u>118.237.529</u>	<u>281.448</u>
Ejer- og aktionærforhold	13		

Årsrapporten 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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde selskabet, og at aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter selskabets andel af driftsomkostninger, omkostninger til administration, reparation og vedligeholdelse, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger vedrørende realkredit og pengeinstitutter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balancen

Grunde og bygninger

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 videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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 eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, måles til dagsværdi. Reguleringer af finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Andre gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

1 Regnskabsmæssig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelige indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtigelser:

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Betinget salg af ejendom

Selskabet har ved årets udgang indgået en aftale om salg af ejendommen som led i et samlet salg af en større ejendomsportefølje. Salget er betinget af, at en række forhold er opfyldt efter aflæggelse af regnskabet. Det er ledelsens forventning, at de betingede forhold vil blive opfyldt, hvorfor regnskabet er aflagt herefter.

Finansiell usikkerhed

Ledelsen har i længere tid har været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om en aftale vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Drøftelserne er fortsat i 2013 med henblik på at opnå bilaterale aftaler med koncernens finansielle kreditorer. Forhandlingerne sker generelt i et konstruktivt miljø med kreditorerne.

Flere af de tidligere indgåede engagementer med koncernens største finansielle samarbejdspartnere forfalder den 30. juni 2013. Det er dog ledelsens forventning, at der også i 2013 er bred opbakning fra koncernens kreditorer til fortsat at følge koncernens handlingsplan om nedbringelse af beholdningen af aktiver til gavn for de finansielle kreditorer.

Der er som følge af udløb af nogle af de tidligere indgåede engagementer den 30. juni 2013 en finansiell risiko, ligesom der er risiko for, at finansielle samarbejdspartnere vil kalde deres engagementer tidligere end ventet. Tilsammen udgør disse risikofaktorer en usikkerhed vedrørende koncernens fortsatte drift.

Det er ledelsens vurdering, at koncernen på trods af anstrengt likviditet i en række datterselskaber, har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2013, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er relateret til selskabet MMA Finans ApS. MMA Finans ApS er et finansieringsselskab i Proark ApS koncernen. Selskabets egenkapital er på regnskabsafslæggelsestidspunkt væsentligt negativ. Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern.

	2012 kr.	2011 t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Der er ingen ansatte i selskabet. Alle funktioner varetages af direktion. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.		
3 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Ei Invest European Retail	1.147.652	3.213
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder i alt	<u>1.147.652</u>	<u>3.213</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.705	3
Renter fra koncernselskaber	1.162.017	1.131
Finansielle indtægter i alt	<u>1.163.722</u>	<u>1.134</u>
5 Finansielle omkostninger		
Kursregulering, prioritetsgæld	2.447.924	4.234
Andre finansielle omkostninger	5.463.734	5.856
Finansielle omkostninger i alt	<u>7.911.658</u>	<u>10.091</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	18.322.926	122
Årets udskudte skat	-25.478.641	-1.132
Skat af årets resultat i alt	<u>-7.155.715</u>	<u>-1.010</u>

Noter

Ejendomsselskabet Mercur A/S

	2012 kr.	2011 t.kr.
7 Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendom		
Kostpris pr. 1. januar 2012	59.918.183	59.918
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-59.918.183	0
Kostpris pr. 31. december 2012	<u>0</u>	<u>59.918</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar 2012	110.032.014	110.032
Tilbageført værdiregulering, afhændede aktiver	-110.032.014	0
Værdiregulering i alt. 31. december 2012	<u>0</u>	<u>110.032</u>
Afskrivninger pr. 1. januar 2012	-8.250.197	-8.250
Tilbageførte afskrivninger, afhændede aktiver	8.250.197	0
Afskrivninger i alt. 31. december 2012	<u>0</u>	<u>-8.250</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012	<u>0</u>	<u>161.700</u>
8 Selskabskapital		
Selskabskapital	501.000	501
Selskabskapital i alt	<u>501.000</u>	<u>501</u>
9 Overført resultat		
Overført resultat specificeres således:		
Saldo 1. januar	120.223.614	123.255
Årets overførte overskud eller tab	-20.925.121	-3.031
Saldo 31. december	<u>99.298.493</u>	<u>120.224</u>
10 Udskudt skat		
Saldo pr. 1. januar 2012	24.765.491	25.584
Anvendt i sambeskatningen	0	314
Årets ændring i hensættelse til udskudt skat	-24.765.491	-1.132
Udskudt skat pr. 31. december 2012	<u>0</u>	<u>24.765</u>

Noter

Ejendomsselskabet Mercur A/S

	2012 kr.	2011 t.kr.
11 Realkreditlån		
Gæld til realkreditinstitutter	0	92.717
Gæld til kreditinstitutter	0	41.869
Realkreditlån i alt	<u>0</u>	<u>134.586</u>
Afdrag, der forfalder inden 1 år	0	0
Afdrag, der forfalder efter 1 år til 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	134.586
Langfristet gæld i alt	<u>0</u>	<u>134.586</u>
12 Skyldig selskabsskat		
Skyldig selskabsskat	18.322.926	122
I alt	<u>18.322.926</u>	<u>122</u>

13 Ejer- og aktionærforhold

Følgende aktionærer er optaget i selskabets aktionærfortegnelse med en ejerandel på mere end 5 % af aktiekapitalen:

Proak Ejendomme ApS

Bestemmende indflydelse

Michael Kaa Andersen
Vedbæk Strandvej 428
2960 Vedbæk