

**Merkator Invest Aarhus ApS**

**CVR-nr. 34 04 39 65**

**Årsrapport for 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12/05 2015

---

Troels Gert Jørgensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	9
Balance pr. 31. december 2014	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Merkator Invest Aarhus ApS  
Hørhavevej 55 A  
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 34 04 39 65  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Troels Gert Jørgensen  
Tor Dam Sinding

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Merkator Invest Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 11. april 2015

## **Direktion**

Troels Gert Jørgensen

Tor Dam Sinding

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Merkator Invest Aarhus ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Merkator Invest Aarhus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Horsens, den 11. april 2015

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 276.744, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 1.690.397.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Merkator Invest Aarhus ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle poster

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 m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder", "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder" samt "Indtægter af kapitalandele i joint ventures".

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(6.275)</b>	<b>(6)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		246.076	191
Finansielle indtægter	1	46.893	51
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>(1)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>286.694</b>	<b>235</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(9.950)</u>	<u>(11)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>276.744</u></b>	<b><u>224</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		246.076	191
Overført resultat		<u>(969.332)</u>	<u>33</u>
		<b><u>276.744</u></b>	<b><u>224</u></b>

**Balance pr. 31. december 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	634.375	389
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>634.375</u>	<u>389</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>634.375</u>	<u>389</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.000.000	1.041
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.000.000</u>	<u>1.041</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>88.472</u>	<u>7</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.088.472</u>	<u>1.048</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.722.847</u>	<u>1.437</u>

**Balance pr. 31. december 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		594.375	349
Overført resultat		16.022	985
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>1.690.397</b></u>	<u><b>1.414</b></u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.250	6
Selskabsskat		21.200	11
Anden gæld		<u>5.000</u>	<u>6</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>32.450</b></u>	<u><b>23</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>32.450</b></u>	<u><b>23</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>1.722.847</b></u>	<u><b>1.437</b></u>
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	348.299	985.354	0	1.413.653
Årets resultat	0	246.076	(969.332)	1.000.000	276.744
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>80.000</b>	<b>594.375</b>	<b>16.022</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.690.397</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	46.893	51
	<b>46.893</b>	<b>51</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	9.950	11
	<b>9.950</b>	<b>11</b>
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2014	40.000	40
Kostpris 31. december 2014	40.000	40
Værdireguleringer 1. januar 2014	348.299	158
Årets resultat	246.076	191
Værdireguleringer 31. december 2014	594.375	349
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b>634.375</b>	<b>389</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Tordenskjoldsgade 71-73 ApS	Aarhus	50 %	634.375	246.076

## 4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsrapporten

### 5 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

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

TS Holding, Aarhus ApS, Havnegade 4, 8000 Aarhus C  
T. G. Jørgensen Holding ApS, Hørhavevej 55A, 8270 Højbjerg