

Mertz ApS

c/o Emil Mertz Rimmen, Ole Rømers Vej 21, 9460 Brovst
CVR-nr. 26 99 42 76

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 19. februar 2025

Emil Mertz Rimmen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-13
Anvendt regnskabspraksis	14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mertz ApS
c/o Emil Mertz Rimmen
Ole Rømers Vej 21
9460 Brovst

CVR-nr.: 26 99 42 76
Stiftet: 2. januar 2004
Kommune: Jammerbugt
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Emil Mertz Rimmen

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
9440 Aabybro

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Mertz ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 12. februar 2025

Direktion:

Emil Mertz Rimmen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Mertz ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mertz ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabybro, den 12. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Studsgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne12588

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervslokaler og lejligheder.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		753.640	872.143
Personaleomkostninger	1	-140.338	-102.519
Andre driftsomkostninger		-32.500	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-19.870	222.214
Driftsresultat		560.932	991.838
Andre finansielle indtægter	2	8.593	3.411
Øvrige finansielle omkostninger	3	-550.778	-487.129
Resultat før skat		18.747	508.120
Skat af årets resultat	4	16.058	-111.557
Årets resultat		34.805	396.563
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		34.805	396.563
I alt		34.805	396.563

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		14.250.001	15.150.001
Materielle anlægsaktiver	5	14.250.001	15.150.001
Anlægsaktiver		14.250.001	15.150.001
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.403	23.680
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		187.827	89.513
Tilgodehavender		198.230	113.193
 Likvide beholdninger		 10.000	 10.000
Omsætningsaktiver		208.230	123.193
Aktiver		14.458.231	15.273.194

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.472.946	3.438.141
Egenkapital		3.597.946	3.563.141
Hensættelser til udskudt skat		221.901	255.429
Hensatte forpligtelser		221.901	255.429
Gæld til realkreditinstitutter		7.805.592	8.434.583
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.805.592	8.434.583
Gæld til realkreditinstitutter		255.598	230.425
Gæld til pengeinstitutter		999.630	1.143.046
Modtagne forudbetalinger fra kunder		57.625	46.102
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.892	65.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		265.933	300.413
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		813.569	883.877
Selskabsskat		17.470	40.112
Anden gæld		56.150	50.691
Deposita		324.925	260.375
Kortfristede gældsforpligtelser		2.832.792	3.020.041
Gældsforpligtelser		10.638.384	11.454.624
Passiver		14.458.231	15.273.194
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	3.438.141	3.563.141
Forslag til resultatdisponering		34.805	34.805
Egenkapital 31. december 2024	125.000	3.472.946	3.597.946

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	139.901	99.905
Andre omkostninger til social sikring	437	2.614
	140.338	102.519
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.079	3.111
Finansielle indtægter i øvrigt	514	300
	8.593	3.411
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	15.020	16.007
Finansielle omkostninger i øvrigt	535.758	471.122
	550.778	487.129
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	17.470	40.112
Regulering af udskudt skat	-33.528	71.445
	-16.058	111.557
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024		14.429.203
Tilgang		19.870
Afgang		-768.000
Kostpris 31. december 2024		13.681.073
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024		720.798
Overførsel		-32.500
Årets værdireguleringer		-19.870
Værdireguleringer solgte aktiver		-99.500
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024		568.928
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		14.250.001

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Bolig-ejendom	Erhvervs-ejendom
Dagsværdi 31. december 2024	11.650.000	2.600.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	19.870	0

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af udlejningsejendomme i den vestlige del af Jammerbugt kommune. Ejendommene blev anskaffet i 2019, 2020 og 2023. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand, som baserer sin værdiansættelse på ejendommens beliggenhed, den vedligeholdelsesmæssige stand og omsættelighed samt kendskabet til prissætningen i området og forholdet mellem udbud og efterspørgsel på denne type ejendomme.

Ejendommene er værdiansat til et forventet driftsresultat før skat for det kommende år på 699.000 kr. og en afkastfaktor på 6,00 %, svarende til en værdi på 11.650.000 kr.

Dagsværdi for erhvervsnejendomme

Erhvervsnejendommene er en blandet ejendom, beliggende i Brovst, og er fuldt udlejet til tredjemand. Ejendommene blev anskaffet i 2004 og 2022. Ejendommens dagsværdi vurderes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand, som baserer sin værdiansættelse på ejendommens beliggenhed, den vedligeholdelsesmæssige stand og omsættelighed samt kendskabet til prissætningen i området og forholdet mellem udbud og efterspørgsel på denne type ejendomme.

Ejendommene er værdiansat til et forventet driftsresultat, før skat for det kommende år, på 208.000 kr. og en afkastfaktor på 8,00 %, svarende til en værdi på 2.600.000 kr.

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	8.061.190	255.598	6.701.600	8.665.008
	8.061.190	255.598	6.701.600	8.665.008

7 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Mertz Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Noter

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.061.189 kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 12.700.000 kr.

Til sikkerhed for gæld til øvrige pengeinstitutter, 999.630 kr., er der givet pant på 3.450.000 kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 13.600.000 kr.

Til sikkerhed for gæld til ejerforening, 0 kr., er der givet pant på 25.000 kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 6.000.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mertz ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 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 pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.