



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Mäckler Erhvervsbyg ApS

Strandvejen 102 B, 5., 2900 Hellerup

CVR-nr. 17 70 32 42


Årsrapport

1. august 2016 - 31. juli 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

9/1 18

Dirigent


OLE SIGETTY



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. august 2016 - 31. juli 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 for Mäckler Erhvervsbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 20. december 2017

Direktion

Kaj Mäckler

Bestyrelse

Kaj Mäckler

Ole Sigetty

Marianne Mäckler



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Mäckler Erhvervsbyg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mäckler Erhvervsbyg ApS for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20. december 2017

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41



John Mikkelsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Mäckler Erhvervsbyg ApS Strandvejen 102 B, 5. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 17 70 32 42
	Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Bestyrelse	Kaj Mäckler Ole Sigetty Marianne Mäckler
Direktion	Kaj Mäckler
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Dattervirksomheder	ROH ApS, Gentofte Mäckler Storbyg ApS, Gentofte K/S Godthåbsvej 205-207, Gentofte
Associerede virksomheder	Seniorcampus ApS, Rudersdal Rederiet Nordsøen ApS, Aarhus Skodsborggade 6 ApS, Gentofte



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med udvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende. Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.



Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttotab	-3.037.719	-16.353.908
1 Personaleomkostninger	-63.472	-65.963
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.374	-25.096
Driftsresultat	-3.153.565	-16.444.967
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.432.806	-602.197
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	6.026.647	2.700.620
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	440.967	1.471.960
Andre finansielle indtægter	1.176.941	577.824
Øvrige finansielle omkostninger	-877.460	-1.721.494
Resultat før skat	14.046.336	-14.018.254
3 Skat af årets resultat	747.518	3.607.451
Årets resultat	14.793.854	-10.410.803
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.492.796	258.067
Overføres til overført resultat	7.301.058	0
Disponeret fra overført resultat	0	-10.668.870
Disponeret i alt	14.793.854	-10.410.803



Balance 31. juli

Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	2.822.535	2.872.032
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	244.000	246.877
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.066.535</u>	<u>3.118.909</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.067.276	7.178.468
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.663.683	639.618
Deposita	614.277	598.682
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.345.236</u>	<u>8.416.768</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.411.771</u>	<u>11.535.677</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	481.161	27.122.753
8 Igangværende arbejder for fremmed regning	0	2.536.908
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.995.308	376.448
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.118.538	43.411.437
Udskudte skatteaktiver	5.061.269	4.313.751
Tilgodehavende selskabsskat	101.130	507.264
Andre tilgodehavender	2.039.674	2.940.541
Periodeafgrænsningsposter	225.249	223.988
Tilgodehavender i alt	<u>15.022.329</u>	<u>81.433.090</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.420	10.773
Værdipapirer i alt	<u>7.420</u>	<u>10.773</u>
Likvide beholdninger	<u>4.635.988</u>	<u>568.401</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>19.665.737</u>	<u>82.012.264</u>
Aktiver i alt	<u>38.077.508</u>	<u>93.547.941</u>



Balance 31. juli

Passiver		2017	2016
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
9	Virksomhedskapital	200.000	200.000
10	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.750.863	258.067
11	Overført resultat	28.428.770	21.127.713
	Egenkapital i alt	36.379.633	21.585.780
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	0	56.465.079
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	108.000	10.558.549
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.197.088	4.239.370
	Anden gæld	270.909	584.501
	Periodeafgrænsningsposter	121.878	114.662
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.697.875	71.962.161
	Gældsforpligtelser i alt	1.697.875	71.962.161
	Passiver i alt	38.077.508	93.547.941
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Eventualposter		



Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	58.864	58.887
Andre omkostninger til social sikring	4.608	5.427
Personalemkostninger i øvrigt	0	1.649
	<u>63.472</u>	<u>65.963</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	49.497	16.499
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.877	8.597
	<u>52.374</u>	<u>25.096</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-747.518	-3.812.953
Regulering af tidligere års skat	0	205.502
	<u>-747.518</u>	<u>-3.607.451</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. august 2016	2.905.030	2.905.030
Kostpris 31. juli 2017	<u>2.905.030</u>	<u>2.905.030</u>
Afskrivninger 1. august 2016	-32.998	-16.499
Årets afskrivninger	-49.497	-16.499
Afskrivninger 31. juli 2017	<u>-82.495</u>	<u>-32.998</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2017	<u>2.822.535</u>	<u>2.872.032</u>



Noter

	31/7 2017 kr.	31/7 2016 kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. august 2016	897.905	897.905
Afgang i årets løb	-128.551	0
Kostpris 31. juli 2017	769.354	897.905
Afskrivninger 1. august 2016	-651.028	-642.431
Årets afskrivninger	-2.877	-8.597
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	128.551	0
Afskrivninger 31. juli 2017	-525.354	-651.028
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2017	244.000	246.877
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. august 2016	9.114.856	9.114.856
Afgang i årets løb	-3.700.000	0
Kostpris 31. juli 2017	5.414.856	9.114.856
Opskrivninger 1. august 2016	-1.936.388	-1.334.191
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	8.671.183	-461.464
Årets tilbageførsler på afgang	917.625	0
Afskrivning koncerngoodwill	0	-140.733
Opskrivninger 31. juli 2017	7.652.420	-1.936.388
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2017	13.067.276	7.178.468
Heraf indregnet koncerngoodwill	0	825.134
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
ROH ApS	Gentofte	100 %
Mäckler Storbyg ApS	Gentofte	100 %
K/S Godthåbsvej 205-207	Gentofte	48 %



Noter

	31/7 2017 kr.	31/7 2016 kr.
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. august 2016	381.551	381.551
Tilgang i årets løb	1.525.240	0
Afgang i årets løb	-341.551	0
Kostpris 31. juli 2017	1.565.240	381.551
Opskrivninger 1. august 2016	258.067	-2.442.553
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-12.164	2.700.620
Årets tilbageførsler på afgang	-147.460	0
Opskrivninger 31. juli 2017	98.443	258.067
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2017	1.663.683	639.618
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Seniorcampus ApS	Rudersdal	33,85 %
Rederiet Nordsøen ApS	Aarhus	50 %
Skodsborggade 6 ApS	Gentofte	50 %
8. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	0	31.301.458
Modtagne acontobetalingen	0	-28.764.550
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	0	2.536.908
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. august 2016	200.000	200.000
	200.000	200.000
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. august 2016	258.067	0
Resultatandel	7.492.796	258.067
	7.750.863	258.067



Noter

	31/7 2017	31/7 2016
	kr.	kr.
11. Overført resultat		
Overført resultat 1. august 2016	21.127.712	31.796.583
Årets overførte overskud eller underskud	7.301.058	-10.668.870
	<u>28.428.770</u>	<u>21.127.713</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for K/S Godthåbsvej 205-207's bankforbindelse har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for ROH ApS's bankforbindelse har selskabet afgivet selvskyldnerkaution..

Af selskabets likvide beholdninger er t.kr. 1.000 pantsat til sikkerhed for selskabets bankforbindelse.

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt på lejemålet, som selskabet har adresse på. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel.

Selskabet har stillet arbejdsgarantier for 7,2 mio. kr. via selskabets bankforbindelse.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret overfor associeret virksomheds engagement med pengeinstitut.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Egebakken Holding ApS, CVR-nr. 35049584 som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Noter

13. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mäckler Erhvervsbyg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.



Anvendt regnskabspraksis

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entreprisomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mäckler Erhvervsbyg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.