



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. 17703242

Årsrapport
1. august 2015 - 31. juli 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/12 2016



dirigent. Ole Sigetty



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 12
Anvendt regnskabspraksis.....	13 - 16



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Mäckler Erhvervsbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. november 2016

Direktion

Kaj Mäckler

Bestyrelse

Kaj Mäckler

Ole Sigetty

Marianne Mäckler



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Mäckler Erhvervsbyg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mäckler Erhvervsbyg ApS for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der 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 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.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 30. november 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15 91 56 41


John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været utilfredsstillende, hvilket primært skyldes tab på igangværende entreprisekontrakt. Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

Noter	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning	37.573.684	5.320.798
Direkte omkostninger.....	-50.534.104	-3.081.015
Bruttoavance	-12.960.420	2.239.783
Andre eksterne udgifter	-3.393.488	-4.227.542
Bruttofortjeneste	-16.353.908	-1.987.759
1 Personaleomkostninger.....	-65.963	-66.301
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	-25.096	-25.096
Driftsresultat	-16.444.967	-2.079.156
7 Resultat af kapitalandele i datterselskab.....	-602.197	3.248.431
8 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	2.700.620	-1.764.652
Nedskrivning af udlån og mellemværender.....	0	519.466
Finansielle indtægter.....	2.049.650	1.031.959
Finansielle omkostninger.....	-1.721.360	-315.521
Ordinært resultat før skat	-14.018.254	640.527
6 Skat af årets resultat.....	3.607.451	2.025.498
ÅRETS RESULTAT	-10.410.803	2.666.025
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	258.067	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat.....	-10.668.870	2.666.025
Disponeret i alt	-10.410.803	2.666.025

**Balance 31. juli****AKTIVER**

Noter	2016 kr.	2015 kr.
Deposita.....	598.682	583.504
Immaterielle anlægsaktiver	598.682	583.504
3 Grunde og bygninger.....	2.872.032	2.888.531
4 Driftsmateriel og Inventar.....	2.877	11.474
5 Kunst.....	244.000	244.000
Materielle anlægsaktiver.....	3.118.909	3.144.005
7 Kapitalandele i dattervirksomheder.....	7.178.468	7.780.665
8 Kapitalandele i associerede virksomheder.....	639.618	-2.061.002
Finansielle anlægsaktiver.....	7.818.086	5.719.663
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	11.535.677	9.447.172
9 Igangværende arbejder for fremmed regning.....	2.536.908	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	27.122.753	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	376.448	844.955
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....	43.411.437	25.992.350
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	507.264	4.182.591
Udskudt skat (skatteaktiv).....	4.313.751	500.798
Andre tilgodehavender.....	2.940.541	2.103.434
Forudbetalte omkostninger.....	223.988	185.916
Tilgodehavender.....	81.433.090	33.810.044
Værdipapirer.....	10.773	14.529
Likvide beholdninger.....	568.401	3.612.449
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	82.012.264	37.437.022
AKTIVER I ALT.....	93.547.941	46.884.194

**Balance 31. juli****PASSIVER**

Noter	2016 kr.	2015 kr.
10 Anpartskapital.....	200.000	200.000
11 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode...	258.067	0
12 Overført resultat.....	21.127.713	31.796.583
13 Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
EGENKAPITAL I ALT.....	21.585.780	31.996.583
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.558.549	1.909.690
Bankgæld.....	56.465.079	6.479.340
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.999.370	6.013.490
Gæld til associerede virksomheder.....	240.000	240.000
Anden gæld.....	584.501	137.647
Periodeafgrænsningsposter.....	114.662	107.444
Kortfristede gældsforpligtelser.....	71.962.161	14.887.611
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	71.962.161	14.887.611
PASSIVER I ALT.....	93.547.941	46.884.194
14 Eventualposter m.v.		
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 - Personalemkostninger		
Løn og gager.....	58.887	58.920
Andre udgifter til social sikring.....	5.427	7.381
Personalemkostninger.....	1.649	0
	<u>65.963</u>	<u>66.301</u>
2 - Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	16.499	16.499
Driftsmateriel og inventar	8.597	8.597
	<u>25.096</u>	<u>25.096</u>
3 - Grunde og bygninger		
Kostpris 1. august.....	2.905.030	0
Tilgang.....	0	2.905.030
Afgang.....	0	0
Kostpris 31. juli.....	<u>2.905.030</u>	<u>2.905.030</u>
Afskrivninger 1. august.....	16.499	0
Årets afskrivninger.....	16.499	16.499
Afskrivninger 31. juli.....	<u>32.998</u>	<u>16.499</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juli.....	<u>2.872.032</u>	<u>2.888.531</u>
4 - Driftsmateriel og Inventar		
Kostpris 1. august	653.905	653.905
Tilgang	0	0
Afgang.....	0	0
Kostpris 31. juli	<u>653.905</u>	<u>653.905</u>
Afskrivninger 1. august	642.431	633.834
Årets afskrivninger	8.597	8.597
Afskrivninger 31. juli	<u>651.028</u>	<u>642.431</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli	<u>2.877</u>	<u>11.474</u>



Noter - fortsat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
5 - Kunst		
Kostpris 1. august	244.000	244.000
Tilgang	0	0
Afgang.....	0	0
Kostpris 31. juli	244.000	244.000
Regnskabsmæssig værdi 31. juli	244.000	244.000
6 - Skat af årets resultat		
Koncernskat	0	-480.250
Regulering skat tidligere år.....	205.502	-1.541.036
Regulering af udskudt skat	-3.812.953	-4.212
	-3.607.451	-2.025.498
7 - Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. august	9.114.856	9.006.856
Tilgang	0	240.000
Afgang	0	-132.000
Kostpris 31. juli	9.114.856	9.114.856
Opskrivninger 1. august	-1.334.191	-4.752.004
Overført fra kapitalandele i associeret virksomhed.....	0	48.480
Årets afgang.....	0	120.902
Årets op- og nedskrivning	-461.464	3.389.164
Udloddet udbytte.....	0	0
Afskrivning koncerngoodwill.....	-140.733	-140.733
Op- og nedskrivninger 31. juli	-1.936.388	-1.334.191
Regnskabsmæssig værdi 31. juli	7.178.468	7.780.665
Heraf indregnet koncerngoodwill.....	825.134	965.867

Kapitalandele i dattervirksomheder omfatter:

Navn:	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
ROH ApS	Gentofte	100%
Mäckler Storbyg ApS	Gentofte	100%
K/S Godthåbsvej 205-207	Gentofte	48%
Ålekistevej 212 ApS	Gentofte	100%



Noter - fortsat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
8 - Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. august	381.551	621.551
Tilgang	0	0
Afgang	0	-240.000
Kostpris 31. juli	381.551	381.551
Opskrivninger 1. august	-2.442.553	-629.421
Overført til kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	-48.480
Udbytte	0	0
Årets resultat	2.700.620	-1.764.652
Opskrivninger 31. juli	258.067	-2.442.553
Regnskabsmæssig værdi 31. juli	639.618	-2.061.002
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
Navn:	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Scandiagade 19-21 ApS	København	50%
Rederiet Nordsøen ApS	Aarhus	50%
9 - Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af udført arbejde.....	31.301.458	0
Acontofaktureringer.....	-28.764.550	0
	2.536.908	0
10 - Anpartskapital		
Saldo 1. august	200.000	200.000
Saldo 31. juli	200.000	200.000
11 - Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo 1. august	0	7.243.743
Overført i henhold til resultatdisponering	258.067	-7.243.743
Saldo 31. juli	258.067	0
12 - Overført resultat		
Saldo 1. august	31.796.583	29.130.558
Overført i henhold til resultatdisponering	-10.668.870	2.666.025
Saldo 31. juli	21.127.713	31.796.583



Noter - fortsat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
13 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo 1. august	0	0
Udbetalt	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering	0	0
Saldo 31. juli	0	0

14 - Eventualposter m.v.

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

Selskabet har kationeret overfor associeret virksomheds engagement med pengeinstitut.

Sambeskattede selskaber

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Egebakken Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

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

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

15 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for K/S Godthåbsvej 205-207's bankforbindelse er der givet pant i Totalentreprisekontrakt på t.kr. 56.688 samt pant i kapitalandel i K/S Godthåbsvej 205-207.

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.

Til sikkerhed for Scandiagade 19-21 ApS's bankforbindelse har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mäckler Erhvervsbyg ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om 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 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag 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.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af Egebakken Holding ApS-koncernen. Moderselskabet Egebakken Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
----------------------------	----------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i regnskabsåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.900.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes og de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det 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 dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

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. 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles virksomhedens hæftelse over for skattemyndighederne i takt med afregning af sambeskatningsbidraget overfor administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrationselskabet.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.