



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 2018 - 31. juli 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2020.



FRANK HOLMSTRUP  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. august 2018 - 31. juli 2019</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 19. december 2019

### Direktion

Kaj Mäckler

### Bestyrelse

Kaj Mäckler

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 2018 - 31. juli 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 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 denne 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 19. december 2019

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41



John Mikkelsen  
statsautoriseret revisor  
mne26748



## Selskabsoplysninger

---

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

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabets optionsaftale måles til kostpris, som pr. balancedagen udgør 6.000.000 kr. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af optionen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende, men i overensstemmelse med det forventede.





## Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-2.242.370</b>	<b>-3.220.181</b>
1 Personaleomkostninger	-66.282	-180.389
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-741.899	-49.497
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	40.000	-294.459
<b>Driftsresultat</b>	<b>-3.010.551</b>	<b>-3.744.526</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.428.107	-2.642.045
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	815.260	-588.351
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	157.231	182.831
Andre finansielle indtægter	25.675	83.578
3 Øvrige finansielle omkostninger	-139.984	-106.893
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.580.476</b>	<b>-6.815.406</b>
4 Skat af årets resultat	-5.160.448	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-9.740.924</b>	<b>-6.815.406</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.968.926	-3.184.558
Disponeret fra overført resultat	-6.771.998	-3.630.848
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-9.740.924</b>	<b>-6.815.406</b>



## Balance 31. juli

<b>Aktiver</b>		2019	2018
Note		kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	6.000.000	6.000.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	6.000.000	6.000.000
5	Grunde og bygninger	2.031.139	2.773.038
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	244.000	244.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.275.139	3.017.038
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.042.962	10.471.069
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	534.513	1.075.332
	Deposita	190.820	188.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	8.768.295	11.734.401
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.043.434</b>	<b>20.751.439</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.000	61.875
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	117.238	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.695.622	2.816.401
	Udskudte skatteaktiver	0	5.061.269
	Tilgodehavende selskabsskat	1.951	101.130
	Andre tilgodehavender	2.678.065	4.346.755
	Periodeafgrænsningsposter	250.000	225.069
	Tilgodehavender i alt	6.747.876	12.612.499
	Andre værdipapirer og kapitalandele	122	5.295
	Værdipapirer i alt	122	5.295
	Likvide beholdninger	0	1.603.211
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.747.998</b>	<b>14.221.005</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>23.791.432</b>	<b>34.972.444</b>



## Balance 31. juli

---

<b>Passiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
9	Virksomhedskapital	200.000	200.000
10	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.597.379	4.566.305
11	Overført resultat	18.025.924	24.797.922
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>19.823.303</u></b>	<b><u>29.564.227</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	1.999.320	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	637.500	4.051.905
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.156.536	943.782
	Gæld til associerede virksomheder	168.872	0
	Anden gæld	5.901	283.530
	Periodeafgrænsningsposter	0	129.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.968.129</u>	<u>5.408.217</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.968.129</u></b>	<b><u>5.408.217</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>23.791.432</u></b>	<b><u>34.972.444</u></b>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter



## Noter

---

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	58.864	175.108
Andre omkostninger til social sikring	7.418	5.281
	<u>66.282</u>	<u>180.389</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	741.899	49.497
	<u>741.899</u>	<u>49.497</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	139.984	106.893
	<u>139.984</u>	<u>106.893</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	5.061.269	0
Regulering af tidligere års skat	99.179	0
	<u>5.160.448</u>	<u>0</u>



## Noter

---

	31/7 2019 kr.	31/7 2018 kr.
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. august 2018	2.905.030	2.905.030
<b>Kostpris 31. juli 2019</b>	<b>2.905.030</b>	<b>2.905.030</b>
Af- og nedskrivninger 1. august 2018	-131.992	-82.495
Årets afskrivninger	-49.497	-49.497
Årets nedskrivninger	-692.402	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. juli 2019</b>	<b>-873.891</b>	<b>-131.992</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2019</b>	<b>2.031.139</b>	<b>2.773.038</b>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. august 2018	769.354	769.354
<b>Kostpris 31. juli 2019</b>	<b>769.354</b>	<b>769.354</b>
Af- og nedskrivninger 1. august 2018	-525.354	-525.354
<b>Af- og nedskrivninger 31. juli 2019</b>	<b>-525.354</b>	<b>-525.354</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2019</b>	<b>244.000</b>	<b>244.000</b>



## Noter

	31/7 2019 kr.	31/7 2018 kr.
<b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. august 2018	5.414.856	5.414.856
<b>Kostpris 31. juli 2019</b>	<b>5.414.856</b>	<b>5.414.856</b>
Opskrivninger 1. august 2018	5.056.213	7.652.420
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-2.428.107	-2.596.207
<b>Opskrivninger 31. juli 2019</b>	<b>2.628.106</b>	<b>5.056.213</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2019</b>	<b>8.042.962</b>	<b>10.471.069</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
ROH ApS	Gentofte	100 %
Mäckler Storbyg ApS	Gentofte	100 %
K/S Godthåbsvej 205-207	Gentofte	48 %
<b>8. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. august 2018	1.565.240	1.540.240
Tilgang i årets løb	0	25.000
<b>Kostpris 31. juli 2019</b>	<b>1.565.240</b>	<b>1.565.240</b>
Opskrivninger 1. august 2018	-489.908	98.443
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	915.260	-588.351
Udbytte	-1.456.079	0
<b>Opskrivninger 31. juli 2019</b>	<b>-1.030.727</b>	<b>-489.908</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2019</b>	<b>534.513</b>	<b>1.075.332</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Seniorcampus ApS	Rudersdal	33,85 %
Rederiet Nordsøen ApS	Aarhus	50 %
Skodsborggade 6 ApS	Gentofte	50 %



## Noter

---

	31/7 2019 kr.	31/7 2018 kr.
<b>9. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. august 2018	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. august 2018	4.566.305	7.750.863
Resultatandel	-2.968.926	-3.184.558
	<b>1.597.379</b>	<b>4.566.305</b>
<b>11. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. august 2018	24.797.922	28.428.770
Årets overførte overskud eller underskud	-6.771.998	-3.630.848
	<b>18.025.924</b>	<b>24.797.922</b>
<b>12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for K/S Godthåbsvej 205-207's og Sigurd 27 ApS's bankforbindelse har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.		
Til sikkerhed for ROH ApS's bankforbindelse har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.		
<b>13. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået lejekontrakt på lejemålet, som selskabet har adresse på. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel dog tidligst 1. april 2023.		
Selskabet har stillet arbejdsgarantier for 1,4 mio. kr. via selskabets bankforbindelse.		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har kautioneret overfor associeret virksomheds engagement med pengeinstitut.		



## Noter

---

### 13. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Egebakken Holding ApS, CVR-nr. 35049584 som administrationselskab 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.





## 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.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### **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 kurstab 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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### **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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

##### **Udviklingsprojekter, patenter og licenser**

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

##### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Deposita**

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### **Tilgodehavender**

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

### **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 dat ter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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 skatte myndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskreds.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.