



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSARTSERSKAB

CVR: 15 21 55 41

STORE KONGENSgade 40
1264 KØBENHAVN S

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

Mäckler Erhvervsbyg ApS

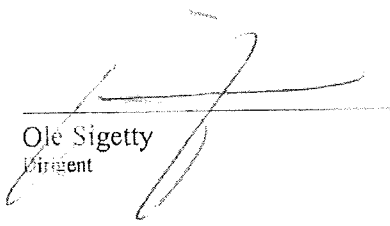
Strandvejen 102 B, 5., 2900 Hellerup

CVR-nr. 17 70 32 42

Årsrapport

1. august 2017 - 31. juli 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. januar 2019.


Ole Sigetty
Direktør



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. december 2018

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 2017 - 31. juli 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 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 regnskabsbrugerne 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 28. december 2018

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41



John Mikkelsen
statsautoriseret revisor
mne26148



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.



Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttotab	-3.220.181	-3.037.719
1 Personaleomkostninger	-180.389	-63.472
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-49.497	-52.374
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	-294.459	0
Driftsresultat	-3.744.526	-3.153.565
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.642.045	10.432.806
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-588.351	6.026.647
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	182.831	440.967
Andre finansielle indtægter	83.578	1.176.941
3 Øvrige finansielle omkostninger	-106.893	-877.460
Resultat før skat	-6.815.406	14.046.336
4 Skat af årets resultat	0	747.518
Årets resultat	-6.815.406	14.793.854
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-3.184.558	7.492.796
Overføres til overført resultat	0	7.301.058
Disponeret fra overført resultat	-3.630.848	0
Disponeret i alt	-6.815.406	14.793.854



Balance 31. juli

Aktiver	2018	2017
Note	kr.	kr.
Anlægsaktiver		
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	6.000.000	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>6.000.000</u>	<u>0</u>
5 Grunde og bygninger	2.773.038	2.822.535
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	244.000	244.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.017.038</u>	<u>3.066.535</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.471.069	13.067.276
8 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.075.332	1.663.683
Deposita	188.000	614.277
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.734.401</u>	<u>15.345.236</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.751.439</u>	<u>18.411.771</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	61.875	481.161
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	5.995.308
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.816.401	1.118.538
Udskudte skatteaktiver	5.061.269	5.061.269
Tilgodehavende selskabsskat	101.130	101.130
Andre tilgodehavender	4.346.755	2.039.674
Periodeafgrænsningsposter	225.069	225.249
Tilgodehavender i alt	<u>12.612.499</u>	<u>15.022.329</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.295	7.420
Værdipapirer i alt	<u>5.295</u>	<u>7.420</u>
Likvide beholdninger	1.603.211	4.635.988
Omsætningsaktiver i alt	<u>14.221.005</u>	<u>19.665.737</u>
Aktiver i alt	<u>34.972.444</u>	<u>38.077.508</u>



Balance 31. juli

Passiver		2018	2017
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
9	Virksomhedskapital	200.000	200.000
10	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.566.305	7.750.863
11	Overført resultat	24.797.922	28.428.770
	Egenkapital i alt	29.564.227	36.379.633
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.051.905	108.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	943.782	1.197.088
	Anden gæld	283.530	270.909
	Periodeafgrænsningsposter	129.000	121.878
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.408.217	1.697.875
	Gældsforpligtelser i alt	5.408.217	1.697.875
	Passiver i alt	34.972.444	38.077.508
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Eventualposter		



Noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	175.108	58.864
Andre omkostninger til social sikring	5.281	4.608
	<u>180.389</u>	<u>63.472</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	49.497	49.497
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2.877
	<u>49.497</u>	<u>52.374</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>106.893</u>	<u>877.460</u>
	<u>106.893</u>	<u>877.460</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	-747.518
	<u>0</u>	<u>-747.518</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. august 2017	<u>2.905.030</u>	<u>2.905.030</u>
Kostpris 31. juli 2018	<u>2.905.030</u>	<u>2.905.030</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2017	-82.495	-32.998
Årets afskrivninger	-49.497	-49.497
Af- og nedskrivninger 31. juli 2018	<u>-131.992</u>	<u>-82.495</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2018	<u>2.773.038</u>	<u>2.822.535</u>



Noter

	31/7 2018 kr.	31/7 2017 kr.
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. august 2017	769.354	897.905
Afgang i årets løb	0	-128.551
Kostpris 31. juli 2018	769.354	769.354
Af- og nedskrivninger 1. august 2017	-525.354	-651.028
Årets afskrivninger	0	-2.877
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	128.551
Af- og nedskrivninger 31. juli 2018	-525.354	-525.354
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2018	244.000	244.000
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. august 2017	5.414.856	9.114.856
Afgang i årets løb	0	-3.700.000
Kostpris 31. juli 2018	5.414.856	5.414.856
Opskrivninger 1. august 2017	7.652.420	-1.936.388
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-2.596.207	8.671.183
Årets tilbageførsler på afgang	0	917.625
Opskrivninger 31. juli 2018	5.056.213	7.652.420
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2018	10.471.069	13.067.276
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
ROH ApS	Gentofte	100 %
Mäckler Storbyg ApS	Gentofte	100 %
K/S Godthåbsvej 205-207	Gentofte	48 %



Noter

	31/7 2018 kr.	31/7 2017 kr.
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. august 2017	1.540.240	381.551
Tilgang i årets løb	25.000	1.525.240
Afgang i årets løb	0	-341.551
Kostpris 31. juli 2018	1.565.240	1.565.240
Opskrivninger 1. august 2017	98.443	258.067
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-588.351	-12.164
Årets tilbageførsler på afgang	0	-147.460
Opskrivninger 31. juli 2018	-489.908	98.443
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2018	1.075.332	1.663.683
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Seniorcampus ApS	Rudersdal	33,85 %
Rederiet Nordsøen ApS	Aarhus	50 %
Skodsborggade 6 ApS	Gentofte	50 %
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. august 2017	200.000	200.000
	200.000	200.000
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. august 2017	7.750.863	258.067
Resultatandel	-3.184.558	7.492.796
	4.566.305	7.750.863
11. Overført resultat		
Overført resultat 1. august 2017	28.428.770	21.127.712
Årets overførte overskud eller underskud	-3.630.848	7.301.058
	24.797.922	28.428.770



Noter

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.

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

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.

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.



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 koncerngoodwill.

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.

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.

Goodwill

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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 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.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

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 sam be-skatningskredsen.

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.



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. 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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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