



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

Tovesvej 14 A, 2850 Nærum

CVR-nr. 17 70 32 42

Årsrapport

1. august 2021 - 31. juli 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2023.

Frank Holmstrup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

Der træffes på generalforsamlingen den 17. januar 2023 beslutning om, at årsregnskabet for 2022/23 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 16. januar 2023

Direktion

Kaj Mäckler

Bestyrelse

Kaj Mäckler

Marianne Mäckler



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Mäckler Erhvervsbyg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mäckler Erhvervsbyg ApS for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet urigtige momsangivelser til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Momsangivelserne er korrigeret overfor Skattestyrelsen efter regnskabsårets afslutning.

København, den 16. januar 2023

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen
statsautoriseret revisor
mne26748



Selskabsoplysninger

Selskabet	Mäckler Erhvervsbyg ApS Tovesvej 14 A 2850 Nærum CVR-nr.: 17 70 32 42 Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Bestyrelse	Kaj Mäckler Marianne Mäckler
Direktion	Kaj Mäckler
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Dattervirksomheder	ROH ApS under frivillig likvidation, Lyngby-Taarbæk Mäckler Storbyg ApS, Lyngby-Taarbæk K/S Godthåbsvej 205-207, Roskilde
Kapitalinteresse	Skodsborggade 6 ApS under frivillig likvidation, Roskilde



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	-473.389	-953.330
1 Personaleomkostninger	0	-12.556
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	-107.509	0
Driftsresultat	-580.898	-965.886
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	24.271	36.480
Indtægter af kapitalinteresser	-2.094	-5.257
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.842	17.979
Andre finansielle indtægter	1.332	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-34.770	-112.203
Resultat før skat	-586.317	-1.028.887
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-586.317	-1.028.887
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	22.177	31.223
Disponeret fra overført resultat	-608.494	-1.060.110
Disponeret i alt	-586.317	-1.028.887



Balance 31. juli

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.532.462	6.508.191
4	Kapitalinteresser	175.413	177.507
5	Deposita	204.353	196.588
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.912.228</u>	<u>6.882.286</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.912.228</u>	<u>6.882.286</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	75.588	361.630
	Andre tilgodehavender	0	185.921
	Periodeafgrænsningsposter	94.678	91.389
	Tilgodehavender i alt	<u>170.266</u>	<u>638.940</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.588</u>	<u>115.947</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>186.854</u>	<u>754.887</u>
	Aktiver i alt	<u>7.099.082</u>	<u>7.637.173</u>



Balance 31. juli

Passiver

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.228.019	1.205.842
Overført resultat	2.626.560	3.235.054
Egenkapital i alt	4.054.579	4.640.896
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.195	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.514.505	2.549.234
Gæld til kapitalinteressere	383.442	397.043
Anden gæld	37.528	0
Periodeafgrænsningsposter	70.833	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.044.503	2.996.277
Gældsforpligtelser i alt	3.044.503	2.996.277
Passiver i alt	7.099.082	7.637.173

6 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. august 2020	200.000	1.174.619	4.295.164	3.858.640	9.528.423
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.858.640	-3.858.640
Resultatandel	0	31.223	-1.060.110	0	-1.028.887
Egenkapital 1. august 2021	200.000	1.205.842	3.235.054	0	4.640.896
Resultatandel	0	22.177	-608.494	0	-586.317
	200.000	1.228.019	2.626.560	0	4.054.579



Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	9.811
Andre omkostninger til social sikring	0	2.745
	0	12.556
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	34.770	112.203
	34.770	112.203
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. august 2021	5.414.856	5.414.856
Kostpris 31. juli 2022	5.414.856	5.414.856
Opskrivninger 1. august 2021	1.093.335	1.056.855
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	24.271	36.480
Opskrivninger 31. juli 2022	1.117.606	1.093.335
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2022	6.532.462	6.508.191
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
ROH ApS under frivillig likvidation	Lyngby-Taarbæk	100 %
Mäckler Storbyg ApS	Lyngby-Taarbæk	100 %
K/S Godthåbsvej 205-207	Roskilde	48 %



Noter

	31/7 2022 kr.	31/7 2021 kr.
4. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. august 2021	65.000	65.000
Afgang i årets løb	-40.000	0
Kostpris 31. juli 2022	25.000	65.000
Opskrivninger 1. august 2021	112.507	117.764
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-2.094	-5.257
Årets tilbageførsler på afgang	40.000	0
Opskrivninger 31. juli 2022	150.413	112.507
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2022	175.413	177.507
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
Skodsborggade 6 ApS under frivillig likvidation	Roskilde	50 %
5. Deposita		
Kostpris 1. august 2021	196.588	196.588
Tilgang i årets løb	7.765	0
Kostpris 31. juli 2022	204.353	196.588
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2022	204.353	196.588

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt på lejemålet, Strandvejen 102B, 5., 2900 Hellerup. Lejemålet er opsagt med virkning fra 30. september 2023.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret overfor tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut.

Sambeskatning

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



Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter 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.

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 samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Personaleomkostninger

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



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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 kapitalinteressernes 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 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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.



Anvendt regnskabspraksis

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 kapitalinteresser.

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

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Kaj Mæckler

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kaj Mæckler
Direktør
ID: fa83ba53-388b-4930-b0e7-591ca07241ad
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2023 kl.: 12:28:33
Underskrevet med MitID



Kaj Mæckler

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kaj Mæckler
Bestyrelsesmedlem
ID: fa83ba53-388b-4930-b0e7-591ca07241ad
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2023 kl.: 12:32:37
Underskrevet med MitID



Marianne Mæckler

Navnet returneret af dansk MitID var:
Marianne Mæckler
Bestyrelsesmedlem
ID: 6a8c4f5f-3ade-47d3-8b9a-7ae0cd493d38
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2023 kl.: 13:06:44
Underskrevet med MitID



John Mikkelsen

Navnet returneret af dansk NemID var:
John Mikkelsen
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...
ID: 9208-2002-2-443295356930
Tidspunkt for underskrift: 19-01-2023 kl.: 00:20:16
Underskrevet med NemID

NEM ID

Frank Holmstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Frank Holmstrup
Dirigent
ID: aa93d733-d414-4026-8e5f-d39e3cecb44
Tidspunkt for underskrift: 19-01-2023 kl.: 09:11:06
Underskrevet med MitID

