



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

Finn Mäckler Holding ApS

Borgevej 30, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 35 64 12 03

Årsrapport

1. august 2018 - 31. juli 2019

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

Finn Mäckler
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. august 2018 - 31. juli 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 for Finn Mäckler Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 19. december 2019

Direktion



Finn Mäckler



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Finn Mäckler Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Finn Mäckler Holding 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 noteplysningerne, 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 Kjørulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41



John Mikkelsen
statsautoriseret revisor
mne26748



Selskabsoplysninger

Selskabet	Finn Mäckler Holding ApS Borgevej 30 2800 Kgs. Lyngby
	CVR-nr.: 35 64 12 03
	Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Direktion	Finn Mäckler
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Associerede virksomheder	K/S Godthåbsvej 205-207, Hellerup Skodsborggade 6 ApS, Hellerup



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, køb og salg af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes og udvides. Selskabets ledelse har modtaget en støtteerklæring fra selskabets anpartshaver, der skal sikre den fortsatte drift i regnskabsåret 2019/2020. Støtteerklæringen tilkendegiver, at selskabet vil blive tilført midler i det omfang, der måtte være behov for det til at opretholde driften i regnskabsåret 2019/2020.



Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttotab	-143.557	-310.738
1 Personaleomkostninger	-642.984	-2.008.047
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.424	-4.793
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	-202.350	-200.000
Driftsresultat	-993.315	-2.523.578
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.976.995	-209.839
Andre finansielle indtægter	0	39.523
3 Øvrige finansielle omkostninger	-37.676	-3.825
Årets resultat	-3.007.986	-2.697.719
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.398.245	-1.994.000
Disponeret fra overført resultat	-609.741	-703.719
Disponeret i alt	-3.007.986	-2.697.719



Balance 31. juli

Aktiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.843	6.267
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.843</u>	<u>6.267</u>
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.931.200	5.329.445
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.931.200</u>	<u>5.329.445</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.933.043</u>	<u>5.335.712</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	62.500
	Andre tilgodehavender	7.997	202.350
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>104.170</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.997</u>	<u>369.020</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>328</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.997</u>	<u>369.348</u>
	Aktiver i alt	<u>2.941.040</u>	<u>5.705.060</u>



Balance 31. juli

Passiver		2019	2018
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	50.000	50.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.666.199	5.064.444
8	Overført resultat	-1.176.339	-566.598
	Egenkapital i alt	1.539.860	4.547.846
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	300	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.500	71.150
	Gæld til associerede virksomheder	240.000	240.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	649.921	116.712
	Anden gæld	446.459	729.352
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.401.180	1.157.214
	Gældsforpligtelser i alt	1.401.180	1.157.214
	Passiver i alt	2.941.040	5.705.060



Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	639.621	2.004.287
Andre omkostninger til social sikring	3.363	3.760
	<u>642.984</u>	<u>2.008.047</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.424	4.793
	<u>4.424</u>	<u>4.793</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	37.676	3.825
	<u>37.676</u>	<u>3.825</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. august 2018	22.120	22.120
Kostpris 31. juli 2019	<u>22.120</u>	<u>22.120</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2018	-15.853	-11.060
Årets afskrivninger	-4.424	-4.793
Af- og nedskrivninger 31. juli 2019	<u>-20.277</u>	<u>-15.853</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2019	<u>1.843</u>	<u>6.267</u>



Noter

	31/7 2019 kr.	31/7 2018 kr.	
5. Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris 1. august 2018	265.001	265.001	
Kostpris 31. juli 2019	265.001	265.001	
Opskrivninger 1. august 2018	5.064.444	7.058.445	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-1.976.995	-164.001	
Udlodning	-421.250	-1.830.000	
Opskrivninger 31. juli 2019	2.666.199	5.064.444	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2019	2.931.200	5.329.445	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		kr.	kr.
K/S Godthåbsvej 205-207, Hellerup	48 %	8.775.190	-4.427.830
Skodsborggade 6 ApS, Hellerup	50 %	428.824	296.727
		9.204.014	-4.131.103
		31/7 2019 kr.	31/7 2018 kr.
6. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. august 2018		50.000	50.000
		50.000	50.000
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
Reserve for opskrivninger 1. august 2018		5.064.444	7.058.444
Resultatandel		-2.398.245	-1.994.000
		2.666.199	5.064.444



Noter

	31/7 2019	31/7 2018
	kr.	kr.
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. august 2018	-566.598	642.621
Årets overførte overskud eller underskud	-609.741	-703.719
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-505.500
	<u>-1.176.339</u>	<u>-566.598</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finn Mäckler Holding 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 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %



Anvendt regnskabspraksis

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i 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 associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i 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 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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.