

Mæglergården 1976 ApS

Holmegaardsvej 5B
4684 Holmegaard

CVR.nr. 44 51 81 39

Årsrapport for året 2023/24

1. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2 / 4 2025.

Dirigent
Claus Hauge

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 22. december - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mæglergården 1976 ApS
Holmegaardsvej 5B
4684 Holmegaard

Telefon: 2244 1737
E-mail: claus@haug-byg.dk

CVR-nr.: 44 51 81 39
Stiftet: 22. december 2023
Hjemsted: Holmegaard
Regnskabsår: 22. december 2023 - 31. december 2024

Direktion

Claus Hauge

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023/24 for Mæglergården 1976 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegaard , den 2. april 2025

I direktionen

Claus Hauge

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Mæglergården 1976 ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Mæglergården 1976 ApS for regnskabsåret 22. december 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 2. april 2025

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Bo Winther

Statsautoriseret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne26864

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom og byggeri i tilknytning hertil og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Mæglergården 1976 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

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.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 22. december - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>
BRUTTOFORTJENESTE	36.476
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	60.000
Andre finansielle indtægter	163
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-272.986
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-176.347
Skat af årets resultat	38.787
ÅRETS RESULTAT	-137.560
Der af ledelsen foreslås anvendt således:	
Udbytte	0
Overført til næste år	-137.560
	-137.560

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>
Aktiver:	
Anlægsaktiver:	
Materielle anlægsaktiver:	
Grunde og bygninger	3.726.233
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.726.233</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.726.233</u>
Omsætningsaktiver:	
Tilgodehavender:	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.311.110
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	24.420
Skatteaktiv udskudt skat	14.367
2 Tilgodehavender i alt	<u>1.349.897</u>
Likvide beholdninger	<u>1.993</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.351.890</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>5.078.123</u></u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>
Passiver:	
Egenkapital:	
Virksomhedskapital	40.000
Overført overskud eller underskud	-137.560
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>-97.560</u>
Gældsforpligtelser:	
Langfristede gældsforpligtelser:	
Gæld til realkreditinstitutter	1.271.461
Kreditinstitutter i øvrigt	615.868
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.887.329</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:	
Kreditinstitutter i øvrigt	43.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.213
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.232.141
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.288.354</u>
3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>5.175.683</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.078.123</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger	
5 Eventualposter mv.	

Noter

Note

2023/24

1 Kapitalforhold

Oplysning om kapitalforhold

Selskabets har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen har sikret den fortsatte finansiering af selskabet ved lån fra øvrige koncernselskaber, og vurderer på det grundlag at selskabets kapitalgrundlag er forsvarligt.

Ledelsen aflægger på det grundlag selskabets regnskab under forudsætning af fortsat drift.

2 Tilgodehavender

Regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes udnyttet de næste regnskabsår.

3 Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år

0

4 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør

1.271.461

3.726.233

Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør

658.868

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør

3.726.233

5 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat og royaltyskat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Claus Hauge

Navn returneret af MitId: Claus Hauge
Dirigent og Direktør
ID: c339a6fb-f1a9-411f-af63-e66bcb8455ca
IP-adresse: 80.208.69.240:13400
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 02-04-2025 20:18:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jesper Bo Winther

Navn returneret af MitId: Jesper Bo Winther
Revisor
ID: 09d7498a-64ca-498f-b3da-af8a58cdf5f2
IP-adresse: 80.208.65.123:19954
Dato for underskrift: 02-04-2025 21:24:29 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 67a571WYJux252462535