



Mæglergården 1976 ApS

Holmegaardsvej 5B
4684 Holmegaard

CVR.nr. 44 51 81 39

Årsrapport for året 2025

2. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29/4 2026.

Dirigent
Claus Hauge

13108 / rph

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vor@oernes.dk
www.oernes.dk

This document has esignatur Agreement-ID: f80365z688170719669120

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10-11
Noter	12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mæglergården 1976 ApS
Holmegaardsvej 5B
4684 Holmegaard

CVR-nr.: 44 51 81 39
Stiftet: 22. december 2023
Hjemsted: Holmegaard
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2025

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 2025 for Mæglergården 1976 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 28. april 2026

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 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 28. april 2026

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Bo Winther
Statsautoriseret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne26864

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstallene dækker en periode på 13 måneder.

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, andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

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

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

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 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2023/24</u>
BRUTTOTAB	-5.126	36.476
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	48.460	60.000
Andre finansielle indtægter	0	163
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-130.261	-272.986
Andre finansielle omkostninger	-97.581	0
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-184.508	-176.347
Skat af årets resultat	40.571	38.787
ÅRETS RESULTAT	-143.937	-137.560
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-143.937	-137.560
	-143.937	-137.560

This document has esignatur Agreement-ID: f80365z688170719669120

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	3.828.582	3.726.233
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.828.582</u>	<u>3.726.233</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.828.582</u>	<u>3.726.233</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.281.316	1.311.110
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	56.914	24.420
Andre tilgodehavender	3.347	0
Skatteaktiv udskudt skat	0	14.367
4 Tilgodehavender i alt	<u>1.341.577</u>	<u>1.349.897</u>
Likvide beholdninger	<u>5.629</u>	<u>1.993</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.347.206</u>	<u>1.351.890</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>5.175.788</u></u>	<u><u>5.078.123</u></u>

This document has e-signatur Agreement-ID: f80365z688170719669120

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	-281.497	-137.560
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>-241.497</u>	<u>-97.560</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	1.976	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>1.976</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.184.356	1.271.461
Kreditinstitutter i øvrigt	565.312	615.868
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.749.668</u>	<u>1.887.329</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kreditinstitutter i øvrigt	44.000	43.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.213
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.250	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.608.391	3.232.141
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.665.641</u>	<u>3.288.354</u>
5 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>5.415.309</u>	<u>5.175.683</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.175.788</u>	<u>5.078.123</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: f80365z688170719669120

Noter

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2023/24</u>
<p>1 Fremhævelse af forhold i regnskabet Oplysning om usikkerhed om going concern 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.</p> <p>Ledelsen aflægger på det grundlag selskabets regnskab under forudsætning af fortsat drift.</p>		
<p>2 Væsentligste aktiviteter Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom og byggeri i tilknytning hertil og dermed beslægtet virksomhed.</p>		
<p>3 Personaleomkostninger Antal personer beskæftiget i gennemsnit</p>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
<p>4 Tilgodehavender Regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes udnyttet de næste regnskabsår.</p>		
<p>5 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år</p>	<u>0</u>	<u>0</u>
<p>6 Sikkerheder og pantsætninger Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør</p>	<u>1.184.356</u>	<u>1.271.461</u>
<p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør</p>	<u>565.312</u>	<u>658.868</u>
<p>Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør</p>	<u>3.828.582</u>	<u>3.726.233</u>

This document has esignatur Agreement-ID: f80365z688170719669120

Noter

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2023/24</u>
7 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser: Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter 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
Direktør og Dirigent
ID: c339a6fb-f1a9-411f-af63-e66bcb8455ca
IP-adresse: 80.208.65.255:5869:5869
CPR-match med MitID
Dato for underskrift: 29-04-2026 20:17:26 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: 2.106.120.94:54719:54719
Dato for underskrift: 30-04-2026 06:13:36 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f80365z688170719669120

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.