

Mitco ApS

Høkerboderne 8, 1., 1712 København V
CVR-nr. 55 16 06 19

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.05.22

Lennart Bent Lajboschitz
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 31

Selskabet

Mitco ApS
Høkerboderne 8, 1.
1712 København V
Hjemsted: København
CVR-nr.: 55 16 06 19
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Suzanne Bloch Lajboschitz
Lennart Bent Lajboschitz

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Mitco ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 24. maj 2022

Direktionen

Suzanne Bloch Lajboschitz

Lennart Bent Lajboschitz

Til kapitalejeren i Mitco ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Mitco ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 for 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.

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.

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.

Søborg, den 24. maj 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11743

HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.DKK	2021	2020	2019	2018	2017
---------------	------	------	------	------	------

Resultat

Resultat af primær drift	-6.300	156	-13.835	-16.147	-8.691
Indeks	72	-2	159	186	100
Finansielle poster i alt	100.320	-56.368	118.882	-13.087	68.569
Indeks	146	-82	173	-19	100
Årets resultat	72.938	-61.133	84.835	-25.777	50.143
Indeks	145	-122	169	-51	100

Balance

Samlede aktiver	1.334.531	1.203.769	1.553.076	1.441.606	1.467.394
Indeks	91	82	106	98	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	3.400	0	0	0	49
Egenkapital	214.690	136.170	1.351.864	1.257.966	1.293.549
Indeks	17	11	105	97	100

Nøgletal

	2021	2020	2019	2018	2017
--	------	------	------	------	------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	42%	-8%	7%	-2%	4%
----------------------------	-----	-----	----	-----	----

Soliditet

Soliditetsgrad	16%	11%	87%	87%	88%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
-----------------------------	---

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
-----------------	---

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og administrere ejendomme, herunder foretage investeringsvirksomhed og eje andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på t.DKK 72.938 mod t.DKK -61.133 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 214.690.

Årets resultat er væsentligt påvirket af den positive udvikling på aktiemarkedet samt negativt påvirket af corona, hvor bl.a. Folkehuset Absalon, Kanalhuset og Hornbækhus har været nedlukket af flere omgange.

Mitco ApS har efter balancedagen givet tilsagn om at yde skattefrit koncerntilskud til en række datterselskaber således, at egenkapitalen fuldt ud reetableres. Mitco ApS har endvidere afgivet løfte om at yde finansiel støtte til en række datterselskaber frem til 30. juni 2023.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år, dog med forbehold for den nuværende høje usikkerhed på aktiemarkedet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 t.DKK	2020 t.DKK
Bruttoresultat	-151	7.871
2 Personaleomkostninger	-6.070	-6.044
Resultat før af- og nedskrivninger	-6.221	1.827
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-79	-738
Andre driftsomkostninger	0	-933
Resultat af primær drift	-6.300	156
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-489	-26.533
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-47.531
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	714	1.457
5 Andre finansielle indtægter	112.092	30.234
Nedskrivning af finansielle aktiver	26	84
6 Andre finansielle omkostninger	-12.023	-14.079
Resultat før skat	94.020	-56.212
Skat af årets resultat	-21.082	-4.921
Årets resultat	72.938	-61.133
7 Forslag til resultatdisponering		

Note	Balance	
	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK
AKTIVER		
Investeringsejendomme	3.400	0
Indretning af lejede lokaler	0	70
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	710	719
8 Materielle anlægsaktiver i alt	4.110	789
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	53.183	46.661
10 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	825.581	717.066
9 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.493	1.492
10 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.826	6.011
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	24.064	24.064
10 Deposita	44	33
10 Andre tilgodehavender	13.813	77.088
Finansielle anlægsaktiver i alt	924.004	872.415
Anlægsaktiver i alt	928.114	873.204
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	319	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7	808
Udskudt skatteaktiv	43	949
Tilgodehavende selskabsskat	197	0
Andre tilgodehavender	3.931	338
11 Periodeafgrænsningsposter	10	249
Tilgodehavender i alt	4.507	2.344
Andre værdipapirer og kapitalandele	393.186	288.949
Værdipapirer og kapitalandele i alt	393.186	288.949
Likvide beholdninger	8.724	39.272
Omsætningsaktiver i alt	406.417	330.565
Aktiver i alt	1.334.531	1.203.769

PASSIVER

Note		31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK
	Selskabskapital	201	201
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	44.230	43.777
	Reserve for sikringstransaktioner	1.021	-4.561
	Overført resultat	169.238	96.753
	Egenkapital i alt	214.690	136.170
13	Gæld til tilknyttede virksomheder	920.008	913.301
13	Anden gæld	750	517
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	920.758	913.818
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	117.696	97.978
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.782	660
	Gæld til tilknyttede virksomheder	75.092	35.303
	Deposita	12	0
	Selskabsskat	0	2.453
	Anden gæld	3.501	17.387
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	199.083	153.781
	Gældsforpligtelser i alt	1.119.841	1.067.599
	Passiver i alt	1.334.531	1.203.769

- 14 Oplysninger om dagsværdi
 15 Afledte finansielle instrumenter
 16 Eventualforpligtelser
 17 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Reserve for udlån og sikkerheds- stilling	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20						
Saldo pr. 01.01.20	201	53.600	43.619	0	1.254.444	1.351.864
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	-5.847	0	-5.847
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-1.150.000	-1.150.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-53.600	158	0	53.442	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	1.286	0	1.286
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	0	-61.133	-61.133
Saldo pr. 31.12.20	201	0	43.777	-4.561	96.753	136.170
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21						
Saldo pr. 01.01.21	201	0	43.777	-4.561	96.753	136.170
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	7.157	0	7.157
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	453	0	-453	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	-1.575	0	-1.575
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	0	72.938	72.938
Saldo pr. 31.12.21	201	0	44.230	1.021	169.238	214.690

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2021 t.DKK	2020 t.DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	0	7.245
Tilbageførsel af nedskrivninger på udlån	Nedskrivning af finansielle aktiver	26	84
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsomkostninger	0	-933
Nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomhed	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-47.531
I alt		26	-41.135

2. Personaleomkostninger

Lønninger	5.510	5.619
Pensioner	246	145
Andre omkostninger til social sikring	36	40
Andre personaleomkostninger	278	240
I alt	6.070	6.044

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	6	7
--	---	---

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	1.237	1.233
---------------------	-------	-------

Vederlag til direktion	1.237	1.233
------------------------	-------	-------

	2021 t.DKK	2020 t.DKK
--	---------------	---------------

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-489	-26.533
I alt	-489	-26.533

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	0	-47.531
I alt	0	-47.531

5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	7.059	11.183
Øvrige finansielle indtægter	105.033	19.051
I alt	112.092	30.234

6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	9.456	9.913
Øvrige finansielle omkostninger i alt	2.567	4.166
I alt	12.023	14.079

	2021 t.DKK	2020 t.DKK
7. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	1.150.000
Overført resultat	72.938	-1.211.133
I alt	72.938	-61.133

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.21	0	3.808	803
Tilgang i året	3.400	0	0
Kostpris pr. 31.12.21	3.400	3.808	803
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	0	-3.738	-84
Afskrivninger i året	0	-70	-9
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	-3.808	-93
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	3.400	0	710

9. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.21	70.032	49.024	24.064
Tilgang i året	13.654	0	0
Afgang i året	0	-47.531	0
Kostpris pr. 31.12.21	83.686	1.493	24.064
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-23.371	-47.531	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	47.531	0
Årets resultat fra kapitalandele	-10.889	0	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	3.757	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-30.503	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	53.183	1.493	24.064
Navn og hjemsted:	Ejerandel		
Dattervirksomheder:			
Investeringselskabet Mitco ApS, København	80%		
Folkehuset Absalon ApS, København	100%		
Kanalhuset ApS, København	100%		
EEN kbenhavn ApS, København	100%		
Hornbækhus og Villa Strand ApS, Helsingør	100%		
Mitco Ejendomme ApS, København	100%		
Mitco4us ApS, København	82%		

9. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Associerede virksomheder:	
---------------------------	--

Certa Intelligence & Security A/S, København	42%
--	-----

Andre kapitalandele:	
----------------------	--

GoMore ApS, København	10%
-----------------------	-----

10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodeha- vender hos tilknyttede virksomhe- der	Tilgodeha- vender hos associerede virksomhe- der	Deposita	Andre tilgo- dehavender
Kostpris pr. 01.01.21	727.401	6.011	33	80.898
Tilgang i året	118.959	0	11	2.279
Afgang i året	-60.199	-185	0	-21.803
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	43.777	0	0	-43.777
Kostpris pr. 31.12.21	829.938	5.826	44	17.597
Nedskrivninger pr. 01.01.21	-11.000	0	0	-3.810
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	10.400	0	0	26
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-3.757	0	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.21	-4.357	0	0	-3.784
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	825.581	5.826	44	13.813

	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK
--	-------------------	-------------------

11. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	10	249
I alt	10	249

12. Udskudt skat

Udskudt skatteaktiv pr. 01.01.21	949	1.460
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-905	-511
Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.21	44	949

Selskabet har pr. 31.12.21 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.DKK 44, som primært kan henføres til skattemæssige afskrivninger. Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af forventninger om positive driftsresultater for de kommende år.

13. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til tilknyttede virksomheder	920.008	920.008	913.301
Anden gæld	750	750	517
I alt	920.758	920.758	913.818

14. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	393.186	2.741	395.927
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	98.872	0	98.872
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	7.157	7.157

15. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på DKK 100 mio. og en løbetid på 18 år til udløb den 30.12.39. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 2.741. Der er i regnskabsåret indregnet et realiseret tab før skat på t.DKK 500 i resultatopgørelsen samt en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 7.157, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

16. Eventualforpligtelser*Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 47 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 10,2, i alt t.DKK 479.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

17. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Lennart Bent Lajboschitz	Kapitalbesiddelse

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Mitco Holding ApS, København.

18. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af Mitco Holding ApS, København, CVR-nr. 41 37 49 69, der udarbejder koncernregnskab.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Bygninger	25	2.720
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	710

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investerings ejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investerings ejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

Et beløb svarende til lån, sikkerhedsstillelse og anden økonomisk bistand omfattet af selskabslovens regler for lovlig selvfinansiering, som selskabet har ydet til kapitalejere og ledelse, indregnes under egenkapitalen i reserve for udlån og sikkerhedsstillelse. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang lånet, sikkerhedsstillingen eller anden økonomisk bistand nedbringes eller bringes til ophør.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Virksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet virksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.