

Mitco Holding ApS

Høkerboderne 8, 1., 1712 København V
CVR-nr. 41 37 49 69

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.05.23

Lennart Bent Lajboschitz
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13 - 14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 37

Selskabet

Mitco Holding ApS
Høkerboderne 8, 1.
1712 København V
Hjemsted: København
CVR-nr.: 41 37 49 69
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Lennart Bent Lajboschitz
Suzanne Bloch Lajboschitz

Bestyrelse

Suzanne Bloch Lajboschitz
Lennart Bent Lajboschitz
Jacob Bier

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Mitco Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 23. maj 2023

Direktionen

Lennart Bent Lajboschitz

Suzanne Bloch Lajboschitz

Bestyrelsen

Suzanne Bloch Lajboschitz

Lennart Bent Lajboschitz

Jacob Bier

Til kapitalejeren i Mitco Holding ApS**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Mitco Holding ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 23. maj 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11743

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.DKK	2022	2021	2020	2019	2018
---------------	------	------	------	------	------

Resultat

Resultat af primær drift	10.033	-3.356	-73.931	-9.939	-24.661
Finansielle poster i alt	-72.792	124.109	-20.831	110.360	6.512
Årets resultat	-52.716	98.600	-97.043	84.021	-23.630

Balance

Samlede aktiver	1.326.859	1.478.422	1.381.067	1.702.691	1.605.078
Investeringer i materielle anlægsaktiver	5.648	8.817	82.003	1.758	113.401
Egenkapital	1.054.472	1.107.429	1.050.342	1.362.604	1.269.519

Nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
--	------	------	------	------	------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	-5%	9%	-8%	6%	-2%
----------------------------	-----	----	-----	----	-----

Soliditet

Soliditetsgrad	79%	75%	76%	80%	79%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

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

Koncernens aktiviteter består i at eje og administrere ejendomme, eje og drive hoteller og Folkehus med dertil naturligt knyttede aktiviteter, samt foretage investeringsvirksomhed og eje andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på t.DKK -52.716 mod t.DKK 98.600 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 1.054.472.

Årets resultat er væsentligt påvirket af den negative udvikling på aktiemarkedet. Ejendoms- og driftsselskaberne i koncernen, herunder det nystartede hotel på Christianshavn, Kanalhuset, har klaret sig tilfredsstillende.

Mitco ApS har efter balancedagen givet tilsagn om at yde skattefrit koncerntilskud til nogle få datterselskaber således, at egenkapitalen fuldt ud reetableres. Mitco ApS har endvidere afgivet løfte om at yde finansiel støtte til nogle få datterselskaber frem til 30. juni 2024.

Resultatforventningen for 2022 var et positivt resultat. Målsætningen blev ikke opfyldt primært som følge af den negative udvikling på aktiemarkedet.

Forventet udvikling

Koncernen, der er relativt kraftigt påvirket af udviklingen på aktiemarkedet, forventer før afkast på værdipapirer, et positivt resultat for det kommende år i niveauet m.DKK 15 til 20.

Finansielle risici*Renterisici*

Koncernen har variabelt forrentede aktiver og forpligtelser i væsentligt omfang og er som følge heraf udsat for renterisici.

Det er koncernens politik at afdække renterisici på lån. Afdækningen foretages normalt ved swap af variabelt forrentede lån til fast rente.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

		Koncern		Modervirksomhed	
Note		2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK
	Bruttoresultat	58.791	32.085	-50	-163
2	Personaleomkostninger	-37.794	-29.319	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	20.997	2.766	-50	-163
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.964	-6.122	0	0
	Resultat af primær drift	10.033	-3.356	-50	-163
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-50.180	61.703
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	11.158	22.862	0	0
4	Andre finansielle indtægter	12.696	126.254	9.009	9.055
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-4.163	27	0	0
5	Andre finansielle omkostninger	-92.483	-25.034	-457	-78
	Resultat før skat	-62.759	120.753	-41.678	70.517
	Skat af årets resultat	10.043	-22.153	-1.890	-1.939
	Årets resultat	-52.716	98.600	-43.568	68.578

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000	20.000	20.000
Minoritetsinteresser	-5.714	7.247	0	0
Overført resultat	-67.002	71.353	-63.568	48.578
I alt	-52.716	98.600	-43.568	68.578

Note	AKTIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
		t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK
	Grunde og bygninger	279.386	281.537	0	0
	Investeringsejendomme	492.045	592.490	0	0
	Indretning af lejede lokaler	1.759	2.863	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.938	3.207	0	0
7	Materielle anlægsaktiver i alt	775.128	880.097	0	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	156.467	178.684
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	886.838	920.008
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.492	1.492	0	0
9	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.519	5.826	0	0
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	28.256	39.022	0	0
9	Deposita	66	66	0	0
9	Andre tilgodehavender	24.540	13.813	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	59.873	60.219	1.043.305	1.098.692
	Anlægsaktiver i alt	835.001	940.316	1.043.305	1.098.692
	Fremstillede varer og handelsvarer	827	655	0	0
	Varebeholdninger i alt	827	655	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.779	2.038	0	0
	Andre tilgodehavender	30.432	6.478	0	12
	Periodeafgrænsningsposter	603	533	0	0
	Tilgodehavender i alt	33.814	9.049	0	12
	Andre værdipapirer og kapitalandele	442.296	514.128	0	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	442.296	514.128	0	0
	Likvide beholdninger	14.921	14.274	20	9
	Omsætningsaktiver i alt	491.858	538.106	20	21
	Aktiver i alt	1.326.859	1.478.422	1.043.325	1.098.713

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK
Note					
PASSIVER					
10	Selskabskapital	40	40	40	40
	Reserve for sikringstransaktioner	20.672	1.021	0	0
	Overført resultat	1.000.800	1.067.802	1.021.472	1.068.823
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000	20.000	20.000
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	1.041.512	1.088.863	1.041.512	1.088.863
11	Minoritetsinteresser	12.960	18.566	0	0
	Egenkapital i alt	1.054.472	1.107.429	1.041.512	1.088.863
12	Hensættelser til udskudt skat	5.198	9.928	0	0
13	Andre hensatte forpligtelser	799	768	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	5.997	10.696	0	0
14	Gæld til realkreditinstitutter	153.648	155.740	0	0
14	Gæld til associerede virksomheder	33	33	0	0
14	Anden gæld	50.073	45.788	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	203.754	201.561	0	0
14	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.304	3.666	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	29.489	118.435	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.257	2.375	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.332	8.134	48	45
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	7.867
	Deposita	9.999	10.652	0	0
	Selskabsskat	333	1.223	1.765	1.938
	Anden gæld	11.922	14.251	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	62.636	158.736	1.813	9.850
	Gældsforpligtelser i alt	266.390	360.297	1.813	9.850
	Passiver i alt	1.326.859	1.478.422	1.043.325	1.098.713
15	Oplysninger om dagsværdi				
16	Afledte finansielle instrumenter				
17	Eventualforpligtelser				
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
19	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Reserve for sikringstrans- aktioner	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21								
Saldo pr. 01.01.21	40	43.777	-4.561	976.422	0	1.015.678	34.664	1.050.342
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	7.157	0	0	7.157	0	7.157
Køb af minoritetsandele	0	0	0	-20.432	0	-20.432	-23.345	-43.777
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	-3.318	0	-3.318	0	-3.318
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-1.575	0	0	-1.575	0	-1.575
Overførsler til/fra andre reserver	0	-43.777	0	43.777	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	71.353	20.000	91.353	7.247	98.600
Saldo pr. 31.12.21	40	0	1.021	1.067.802	20.000	1.088.863	18.566	1.107.429
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22								
Saldo pr. 01.01.22	40	0	1.021	1.067.802	20.000	1.088.863	18.566	1.107.429
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	25.193	0	0	25.193	0	25.193
Betalt udbytte	0	0	0	0	-20.000	-20.000	0	-20.000
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	0	0	108	108
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-5.542	0	0	-5.542	0	-5.542
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-67.002	20.000	-47.002	-5.714	-52.716
Saldo pr. 31.12.22	40	0	20.672	1.000.800	20.000	1.041.512	12.960	1.054.472

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Reserve for sikringstrans- aktioner	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21								
Saldo pr. 01.01.21	40	0	0	1.015.638	0	1.015.678	0	1.015.678
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	4.607	0	4.607	0	4.607
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	48.578	20.000	68.578	0	68.578
Saldo pr. 31.12.21	40	0	0	1.068.823	20.000	1.088.863	0	1.088.863
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22								
Saldo pr. 01.01.22	40	0	0	1.068.823	20.000	1.088.863	0	1.088.863
Betalt udbytte	0	0	0	0	-20.000	-20.000	0	-20.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	16.217	0	16.217	0	16.217
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-63.568	20.000	-43.568	0	-43.568
Saldo pr. 31.12.22	40	0	0	1.021.472	20.000	1.041.512	0	1.041.512

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK
Årets resultat	-52.716	98.600
20 Reguleringer	69.130	-95.874
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-172	-33
Tilgodehavender	426	-1.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-4.857	-10.223
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	11.811	-9.144
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	23.854	48.396
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-10.472	-23.706
Betalt selskabsskat	-2.220	-19.968
Pengestrømme fra driften	22.973	-4.422
Køb af materielle anlægsaktiver	-5.648	-8.817
Salg af materielle anlægsaktiver	105.860	5.000
Køb af værdipapirer og kapitalandele	0	-102.464
Salg af værdipapirer og kapitalandele	108	0
Udlån	-14.532	19.524
Pengestrømme fra investeringer	85.788	-86.757
Betalt udbytte	-20.000	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.374	-2.377
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	0	20.372
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter	-88.946	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	3.206	30.546
Pengestrømme fra finansiering	-108.114	48.541
Årets samlede pengestrømme	647	-42.638
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	14.274	56.912
Likvide beholdninger ved årets slutning	14.921	14.274
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	14.921	14.274
I alt	14.921	14.274

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:	Koncern		Modervirksomhed	
		2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	1.054	5.995	0	0
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	4.732	481	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger på tilgodehavender fra salg	Andre eksterne omkostninger	17	0	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.419	-4.220	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	600	10.400	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger på finansielle anlægsaktiver	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	26	0	0
I alt		4.984	12.682	0	0

Offentlige tilskud omfatter tilskud fra COVID-19 støtteordningen for faste omkostninger og lønkompen-
sation.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	34.410	26.884	0	0
Pensioner	1.976	1.496	0	0
Andre omkostninger til social sikring	739	522	0	0
Andre personaleomkostninger	669	417	0	0
I alt	37.794	29.319	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	89	65	0	0
--	----	----	---	---

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	1.794	1.795	0	0
Vederlag til direktion	1.794	1.795	0	0

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	-50.180	61.703
I alt	0	0	-50.180	61.703

4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	9.009	9.055
Øvrige finansielle indtægter	12.696	126.254	0	0
I alt	12.696	126.254	9.009	9.055

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	0	78
Øvrige finansielle omkostninger i alt	92.483	25.034	457	0
I alt	92.483	25.034	457	78

6. Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000	20.000	20.000
Minoritetsinteresser	-5.714	7.247	0	0
Overført resultat	-67.002	71.353	-63.568	48.578
I alt	-52.716	98.600	-43.568	68.578

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunder og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.22	334.437	631.927	13.668	6.829
Tilgang i året	606	4.487	228	326
Afgang i året	0	-110.412	-505	-975
Kostpris pr. 31.12.22	335.043	526.002	13.391	6.180
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-52.900	-39.437	-10.805	-3.622
Afskrivninger i året	-2.757	-4.985	-1.332	-1.071
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	600	0	364
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på af-hændede aktiver	0	9.865	505	87
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-55.657	-33.957	-11.632	-4.242
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	279.386	492.045	1.759	1.938

8. Kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.22	0	1.492
Kostpris pr. 31.12.22	0	1.492
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	1.492

Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.22	1.105.288	0
Kostpris pr. 31.12.22	1.105.288	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-926.604	0
Årets resultat fra kapitalandele	-50.180	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	16.217	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	11.746	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-948.821	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	156.467	0

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

Dattervirksomheder:

Mitco ApS, København	100%
Investeringselskabet Mitco ApS, København	80%
Folkehuset Absalon ApS, København	100%
Hornbækhus og Villa Strand ApS, Helsingør	100%
Kanalhuset ApS, København	100%
EEN København ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Frederiksholms Kanal 16 ApS, København	100%
Ejendomsanpartsselskabet St. Kongensgade 46, København	100%
Ejendomsselskabet Peblinge Dossering 18 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Vesterbrogade 68 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Vesterbrogade 70 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Tullinsgade 21 ApS, København	100%

Vesterbrogade 72 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS, København	100%
Hornbækhotellerne ApS, Helsingør	100%
Petersholm ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS., København	100%
Ejendomsselskabet Søkvæsthuset ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Trekronergade 26, 2500 Valby ApS, København	63%
Store Torv I/S, København	100%
Ejendomsselskabet Fredensborg ApS, København	100%
Anpartsselskabet af 20. marts 2013, København	100%
Mitco4us ApS, København	82%
Investeringselskabet Mitco 2 ApS, København	63%

Associerede virksomheder:

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

Andre kapitalandele:

GoMore ApS, København	9%
-----------------------	----

9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodeha- vender hos til- knyttede virk- somheder	Tilgodeha- vender hos associerede virksomheder	Deposita	Andre tilgo- dehavender
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.22	0	5.826	66	17.597
Tilgang i året	0	0	0	15.630
Afgang i året	0	-307	0	-791
Kostpris pr. 31.12.22	0	5.519	66	32.436
Nedskrivninger pr. 01.01.22	0	0	0	-3.784
Nedskrivninger i året	0	0	0	-4.112
Nedskrivninger pr. 31.12.22	0	0	0	-7.896
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	5.519	66	24.540

Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.22	920.008	0	0	0
Afgang i året	-21.424	0	0	0
Kostpris pr. 31.12.22	898.584	0	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-11.746	0	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.22	-11.746	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	886.838	0	0	0

10. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Kapitalandele	40	40
I alt		40

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK

11. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	18.566	34.664	0	0
Køb af minoritetsandele	0	-23.345	0	0
Salg af minoritetsandele	108	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	-5.714	7.247	0	0
I alt	12.960	18.566	0	0

12. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.22	9.928	9.372	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-10.272	556	0	0
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	5.542	0	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.22	5.198	9.928	0	0

13. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:	
Forpligtelser pr. 01.01.22	769
Hensat i året	30
Forpligtelser pr. 31.12.22	799

	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Andre hensatte forpligtelser forventes at
fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	799	769	0	0
----------------------------	-----	-----	---	---

14. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	2.304	136.174	155.952	158.327
Gæld til associerede virksomheder	0	33	33	33
Anden gæld	0	50.073	50.073	46.867
I alt	2.304	186.280	206.058	205.227

15. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele	Unoterede værdipapirer og kapital- andele	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Koncern:				
Dagsværdi pr. 31.12.22	442.296	4.192	27.934	474.422
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-70.129	-11.882	0	-82.011
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	0	25.193	25.193

Kapitalandele i unoterede porteføljeselskaber, værdiansættes til dagsværdi på baggrund af seneste handelspris, eksempelvis i form af en kapitaludvidelse eller et delvist salg, på baggrund af markedsinformationer om værdien af sammenlignelige selskaber, eller ved anvendelse af traditionelle værdiansættelsesmetoder med udgangspunkt i normaliseret EBITDA og EV/EBITDA multipl, samt regulering for nettorentebærende gæld i porteføljeselskabet.

16. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Koncernen har indgået en renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på hhv. DKK 50 mio. og en restløbetid på 7 år til udløb den 28.12.29 samt en hovedstol på DKK 50 mio. og en restløbetid på 17 år til udløb den 30.12.39. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 27.934. Der er i regnskabsåret indregnet en realiseret gevinst før skat på t.DKK 47 i resultatopgørelsen samt en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 25.193, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

17. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 35 måneder og en samlet forpligtelse ydelse på t.DKK 527.

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 185.442.

Garantiforpligtelser

Koncernen er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 7.541 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 3.759.

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 185.442.

Andre eventualforpligtelser

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

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

19. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Lennart Bent Lajboschitz

Ejerandel

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

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK

20. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-4.732	-481
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	10.964	6.122
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-11.158	-22.862
Finansielle indtægter	-12.697	-126.237
Nedskrivning af finansielle aktiver	4.163	-27
Finansielle omkostninger	92.485	25.018
Skat af årets resultat	-10.043	22.153
Øvrige reguleringer	148	440
I alt	69.130	-95.874

21. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

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.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokere til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

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 finansiel 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, varebeholdninger 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,

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

TILSKUD

Tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud modtaget til fremstilling eller opførelse af aktiver indregnes som en periodeafgrænsningspost under gældsforpligtelser. For afskrivningsberettigede aktiver indregnes tilskuddet i takt med afskrivning af aktivet.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

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

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres 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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

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

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	80
Indretning af lejede lokaler	3-5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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.

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 rentekomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udsudte 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme 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.

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

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

Investeringsjendomme 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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrasket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder 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

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

I koncernregnskabet måles kapitalandele i associerede virksomheder 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. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

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

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Ved erhvervelse af minoritetsandele i dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden i modervirksomhedens balance, hvorefter de erhvervede identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 7 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen 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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Kapitalandele i unoterede porteføljeselskaber, værdiansættes til dagsværdi på baggrund af seneste handelspris, eksempelvis i form af en kapitaludvidelse eller et delvist salg, på baggrund af markedsinformationer om værdien af sammenlignelige selskaber, eller ved anvendelse af traditionelle værdiansættelsesmetoder med udgangspunkt i normaliseret EBITDA og EV/EBITDA multipl, samt regulering for nettorentebærende gæld i porteføljeselskabet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab 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.

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

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 i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for udlån og sikkerhedsstillelse. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang lånet, sikkerhedsstillelsen eller anden økonomisk bistand nedbringes eller bringes til ophør.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

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.

21. 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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger, kortfristede værdipapirer uden væsentlig kursrisiko og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

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