

Mitco Holding ApS

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.05.22

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
Koncernens pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 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 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme 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

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 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 24. maj 2022

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	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	-3.356	-73.931	-9.939	-24.661	-19.822
Finansielle poster i alt	124.109	-20.831	110.360	6.512	77.228
Årets resultat	98.600	-97.043	84.021	-23.630	38.954

Balance

Samlede aktiver	1.478.422	1.381.067	1.702.691	1.605.078	1.643.755
Investeringer i materielle anlægsaktiver	8.817	82.003	1.758	113.401	93.936
Egenkapital	1.107.429	1.050.342	1.362.604	1.269.519	1.293.148

Nøgletal

	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	9%	-8%	6%	-2%	6%

Soliditet

Soliditetsgrad	74%	76%	80%	79%	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, herunder foretage investeringsvirksomhed og eje andre selskaber, samt hoteldrift og drive folkehus med dertil naturligt knyttede aktiviteter, herunder cafe og restaurant.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på t.DKK 98.600 mod t.DKK -97.043 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 1.107.429.

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

Koncernen 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.

		Koncern		Modervirksomhed	
Note		2021 t.DKK	2020 t.DKK	2021 t.DKK	2020 t.DKK
	Bruttoresultat	32.085	26.322	-163	-43
2	Personaleomkostninger	-29.319	-28.266	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	2.766	-1.944	-163	-43
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægs-aktiver	-6.122	-71.054	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	-933	0	0
	Resultat af primær drift	-3.356	-73.931	-163	-43
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	61.703	-94.137
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-47.531	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	22.862	33.356	0	0
5	Andre finansielle indtægter	126.254	19.051	9.055	10.036
	Nedskrivning af finansielle aktiver	27	84	0	0
6	Andre finansielle omkostninger	-25.034	-25.791	-78	-153
	Resultat før skat	120.753	-94.762	70.517	-84.297
	Skat af årets resultat	-22.153	-2.281	-1.939	-2.165
	Årets resultat	98.600	-97.043	68.578	-86.462

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	200.964	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000	0	20.000	0
Minoritetsinteresser	7.247	-10.581	0	0
Overført resultat	71.353	-287.426	48.578	-86.462
I alt	98.600	-97.043	68.578	-86.462

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK
Note					
	Grunde og bygninger	281.537	281.076	0	0
	Investeringsejendomme	592.490	592.346	0	0
	Indretning af lejede lokaler	2.863	4.415	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.207	4.085	0	0
8	Materielle anlægsaktiver i alt	880.097	881.922	0	0
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	178.684	112.374
10	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	920.008	913.301
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.493	1.493	0	0
10	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.826	6.011	0	0
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	39.022	58.784	0	0
10	Deposita	66	50	0	0
10	Andre tilgodehavender	13.813	77.088	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	60.220	143.426	1.098.692	1.025.675
	Anlægsaktiver i alt	940.317	1.025.348	1.098.692	1.025.675
	Fremstillede varer og handelsvarer	655	622	0	0
	Varebeholdninger i alt	655	622	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.038	1.288	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	1.802	0	0
	Andre tilgodehavender	6.478	4.940	12	0
	Periodeafgrænsningsposter	532	1.206	0	0
	Tilgodehavender i alt	9.048	9.236	12	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	514.128	288.949	0	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	514.128	288.949	0	0
	Likvide beholdninger	14.274	56.912	9	0
	Omsætningsaktiver i alt	538.105	355.719	21	0
	Aktiver i alt	1.478.422	1.381.067	1.098.713	1.025.675

Note	PASSIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
		t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK
11	Selskabskapital	40	40	40	40
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	0	43.777	0	0
	Reserve for sikringstransaktioner	1.021	-4.561	0	0
	Overført resultat	1.067.802	976.422	1.068.823	1.015.638
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000	0	20.000	0
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	1.088.863	1.015.678	1.088.863	1.015.678
12	Minoritetsinteresser	18.566	34.664	0	0
	Egenkapital i alt	1.107.429	1.050.342	1.088.863	1.015.678
13	Hensættelser til udskudt skat	9.928	9.372	0	0
14	Andre hensatte forpligtelser	768	636	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	10.696	10.008	0	0
15	Gæld til realkreditinstitutter	155.740	158.164	0	0
15	Gæld til associerede virksomheder	33	33	0	0
15	Anden gæld	45.788	16.321	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	201.561	174.518	0	0
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.666	2.539	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	118.435	98.063	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.375	2.000	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.134	9.379	45	44
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	7.867	7.789
	Deposita	10.652	9.986	0	0
	Selskabsskat	1.223	0	1.938	2.164
	Anden gæld	14.251	24.232	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	158.736	146.199	9.850	9.997
	Gældsforpligtelser i alt	360.297	320.717	9.850	9.997
	Passiver i alt	1.478.422	1.381.067	1.098.713	1.025.675
16	Oplysninger om dagsværdi				
17	Afledte finansielle instrumenter				
18	Eventualforpligtelser				
19	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
20	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

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

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2021 t.DKK	2020 t.DKK
	98.600	-97.043
Årets resultat		
21 Reguleringer	-95.874	75.929
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-33	88
Tilgodehavender	-1.614	16.533
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-10.223	9.762
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	-9.144	5.269
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	48.396	52.406
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-23.706	-25.787
Betalt selskabsskat	-19.968	427
Pengestrømme fra driften	-4.422	32.315
Køb af materielle anlægsaktiver	-8.817	-78.270
Salg af materielle anlægsaktiver	5.000	25.472
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-102.464	-45.076
Salg af værdipapirer og kapitalandele	0	201.930
Udlån	19.524	-9.903
Pengestrømme fra investeringer	-86.757	94.153
Betalt udbytte	0	-200.964
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.377	-13.562
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	20.372	59.461
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	30.546	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	-66.960
Pengestrømme fra finansiering	48.541	-222.025
Årets samlede pengestrømme	-42.638	-95.557
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	56.912	152.469
Likvide beholdninger ved årets slutning	14.274	56.912
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	14.274	56.912
I alt	14.274	56.912

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	
		2021 t.DKK	2020 t.DKK	2021 t.DKK	2020 t.DKK
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	5.995	2.834	0	0
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	481	14.033	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.220	-51.000	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger på finansielle anlægsaktiver	Nedskrivning af finansielle aktiver	26	84	0	0
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsomkostninger	0	-933	0	0
Omkostninger vedrørende retssager	Andre eksterne omkostninger	-6.442	-7.033	0	0
Nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomhed	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomhed	0	-47.531	0	0
I alt		-4.160	-89.546	0	0

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

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 t.DKK	2020 t.DKK	2021 t.DKK	2020 t.DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	26.884	25.861	0	0
Pensioner	1.496	1.554	0	0
Andre omkostninger til social sikring	522	463	0	0
Andre personaleomkostninger	417	388	0	0
I alt	29.319	28.266	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	65	66	0	0
--	----	----	---	---

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	1.795	1.770	0	0
Vederlag til direktion	1.795	1.770	0	0

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	61.703	-50.450
Eliminering af interne gevinster og tab	0	0	0	-43.687
I alt	0	0	61.703	-94.137

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 t.DKK	2020 t.DKK	2021 t.DKK	2020 t.DKK

5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	9.055	10.036
Øvrige finansielle indtægter	126.254	19.051	0	0
I alt	126.254	19.051	9.055	10.036

6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	78	153
Øvrige finansielle omkostninger i alt	25.034	25.791	0	0
I alt	25.034	25.791	78	153

7. Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	200.964	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000	0	20.000	0
Minoritetsinteresser	7.247	-10.581	0	0
Overført resultat	71.353	-287.426	48.578	-86.462
I alt	98.600	-97.043	68.578	-86.462

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.21	331.390	631.862	13.668	6.735
Tilgang i året	3.047	5.475	0	296
Afgang i året	0	-5.410	0	-202
Kostpris pr. 31.12.21	334.437	631.927	13.668	6.829
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-50.314	-39.516	-9.254	-2.651
Nedskrivninger i året	0	-4.220	0	0
Afskrivninger i året	-2.586	-6.239	-1.551	-1.173
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	10.400	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på af-hændede aktiver	0	138	0	202
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-52.900	-39.437	-10.805	-3.622
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	281.537	592.490	2.863	3.207

9. Kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.21	0	49.024
Afgang i året	0	-47.531
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	0
Kostpris pr. 31.12.21	0	1.493
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	0	-47.531
Nedskrivninger i året	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	47.531
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	0	1.493
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.21	1.105.288	0
Kostpris pr. 31.12.21	1.105.288	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-992.914	0
Årets resultat fra kapitalandele	69.135	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	4.607	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-7.432	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-926.604	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	178.684	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%
Mitco Ejendomme ApS, København		100%
Ejendomsselskabet Frederiksholms Kanal 16 ApS, København		100%
Strandlodsvej 3-5 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%
GR Ejendomme 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	62,5%
Store Torv I/S, København	100%
Ejendomsselskabet Fredensborg ApS, København	100%
Anpartsselskabet af 20. marts 2013, København	100%
Mitco4us ApS, København	82,3%
Investeringsselskabet Mitco 2 ApS, København	66,5%

Associerede virksomheder:

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

Andre kapitalandele:

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

10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodehaven der hos tilknyttede virksomheder	Tilgodeha- vender hos associerede virksomheder	Deposita	Andre tilgo- dehavender
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.21	0	6.011	50	80.898
Tilgang i året	0	0	16	2.279
Afgang i året	0	-185	0	-21.803
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	0	0	-43.777
Kostpris pr. 31.12.21	0	5.826	66	17.597
Nedskrivninger pr. 01.01.21	0	0	0	-3.810
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	0	0	26
Nedskrivninger pr. 31.12.21	0	0	0	-3.784
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	0	5.826	66	13.813

Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.21	920.008	0	0	0
Kostpris pr. 31.12.21	920.008	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	920.008	0	0	0

11. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	40	40.000
I alt		40.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK
12. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	34.664	10.739	0	0
Køb af minoritetsandele	-23.345	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	34.506	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	7.247	-10.581	0	0
I alt	18.566	34.664	0	0

13. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.21	9.372	7.352	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	556	2.020	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.21	9.928	9.372	0	0

14. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK	Andre hensatte forpligtelser			
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.21				636
Hensat i året				133
Forpligtelser pr. 31.12.21				769
	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK
Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:				
Kortfristede forpligtelser	769	636	0	0

15. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	2.587	141.808	158.327	160.703
Gæld til associerede virksomheder	0	33	33	33
Anden gæld	1.079	45.788	46.867	16.321
I alt	3.666	187.629	205.227	177.057

16. 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. 31.12.21	514.127	14.957	2.741	531.825
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	120.483	-21.094	0	99.389
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	0	7.157	7.157

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.

17. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Koncernen 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.

18. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

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

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen 117.680 t.DKK .

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.

19. 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.

20. 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	
	2021 t.DKK	2020 t.DKK

21. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-481	-21.051
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	6.122	71.054
Andre driftsomkostninger	0	933
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	47.531
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-22.862	-33.356
Finansielle indtægter	-126.253	-19.051
Nedskrivning af finansielle aktiver	-27	-84
Finansielle omkostninger	25.034	25.792
Skat af årets resultat	22.153	2.281
Øvrige reguleringer	440	1.880
I alt	-95.874	75.929

22. 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.

22. 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 allokeres 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,

22. 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 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. Netto-

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

omsætningen 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.

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, procent
Bygninger	25	80
Indretning af lejede lokaler	3-5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 dekklarerer.

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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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

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.

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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*

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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*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 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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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

Nettorealiseringsværdien 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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 indestående på bankkonti samt 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.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indreg-nes, 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 til-godehavender 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 ud-skudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på an-skaffelsestidspunktet 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.

22. 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.