

**Mica Invest A/S**  
Kullinggade 31C, 1.  
5700 Svendborg  
CVR-nr. 21125474

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Flemming Drud

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Mica Invest A/S  
Kullinggade 31C, 1.  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 21125474  
Hjemsted: Svendborg  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Bestyrelse**

Arne Stolbjerg Drud, formand  
Paul Dabelstein Brøndum  
Flemming Drud

### **Direktion**

Flemming Drud

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Mica Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20.05.2017

### Direktion

Flemming Drud

### Bestyrelse

Arne Stolbjerg Drud  
formand

Paul Dabelstein Brøndum

Flemming Drud

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Mica Invest A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mica Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 20.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Knage Nielsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i værdipapirer og udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2016 realiseret et underskud på 87 t.kr.

### Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer, at der i 2017 opnås et tilfredsstillende resultat. Resultatet vil dog afhænge af udviklingen på de finansielle markeder.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.513.816	1.566
Andre eksterne omkostninger		(187.086)	(191)
Ejendomsomkostninger		<u>(224.443)</u>	<u>(196)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.102.287</b>	<b>1.179</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(61.100)</u>	<u>(61)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.041.187</b>	<b>1.118</b>
Andre finansielle indtægter	2	8.828.168	31.068
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(9.472.677)</u>	<u>(1.580)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>396.678</b>	<b>30.606</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(483.898)</u>	<u>(7.853)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(87.220)</u></b>	<b><u>22.753</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(87.220)</u>	<u>22.753</u>
		<b><u>(87.220)</u></b>	<b><u>22.753</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Investeringsjendomme		15.524.200	15.524
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>15.524.200</u></b>	<b><u>15.524</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		177.157.495	184.526
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b><u>177.157.495</u></b>	<b><u>184.526</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>192.681.695</u></b>	<b><u>200.050</u></b>
Andre tilgodehavender		1.074.878	1.079
Periodeafgrænsningsposter	7	10.059	8
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.084.937</u></b>	<b><u>1.087</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>443.304</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.528.241</u></b>	<b><u>1.137</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>194.209.936</u></b>	<b><u>201.187</u></b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000
Overført overskud eller underskud		162.685.860	162.773
<b>Egenkapital</b>		<b>166.685.860</b>	<b>166.773</b>
Udskudt skat		2.320.338	2.140
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.320.338</b>	<b>2.140</b>
Bankgæld		0	418
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.994	25
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.304.271	23.879
Skyldig selskabsskat		315.462	7.374
Anden gæld		560.011	578
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>25.203.738</b>	<b>32.274</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.203.738</b>	<b>32.274</b>
<b>Passiver</b>		<b>194.209.936</b>	<b>201.187</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	4.000.000	162.773.080	166.773.080
Årets resultat	0	(87.220)	(87.220)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.000.000</b>	<b>162.685.860</b>	<b>166.685.860</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	61.100	61
	<b>61.100</b>	<b>61</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	776.999	688
Valutakursreguleringer	0	5
Dagsværdireguleringer	1.136.635	24.246
Øvrige finansielle indtægter	6.914.534	6.129
	<b>8.828.168</b>	<b>31.068</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	861.336	874
Renteomkostninger i øvrigt	618	1
Valutakursreguleringer	5.958	0
Dagsværdireguleringer	8.456.899	636
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	147.866	69
	<b>9.472.677</b>	<b>1.580</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	319.095	7.392
Ændring af udskudt skat	180.630	458
Regulering vedrørende tidligere år	(15.827)	3
	<b>483.898</b>	<b>7.853</b>

## Noter

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	15.524.200	50.573
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.524.200</b>	<b>50.573</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(50.573)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(50.573)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.524.200</b>	<b>0</b>

Værdiansættelse af ejendommen svarer til et afkast i niveauet 7-8%.

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	142.960.576
Tilgange	9.535.244
Afgange	(10.326.623)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>142.169.197</b>
Opskrivninger primo	49.604.256
Årets opskrivninger	6.729.539
Tilbageførsel af opskrivninger	(15.235.248)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>41.098.547</b>
Nedskrivninger primo	(8.035.693)
Årets nedskrivninger	(1.735.136)
Tilbageførsel af nedskrivninger	3.660.580
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.110.249)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>177.157.495</b>

## 7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af omkostninger vedrørende det kommende regnskabsår.

## Noter

### **8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har indgået aftale om kapitalindskud i selskabet Merchant Equity Mid Cap Nordic K/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 307.500 kr.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindskud i selskabet Merchant Equity Infrastructure I K/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 49.400 EUR.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindskud i selskabet Merchant Equity Large Cap Europe IV ApS. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 48.125 EUR.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindskud i selskabet Merchant Equity Large Cap Europe V K/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 153.825 EUR.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Der er foretaget periodisering af lejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn mv. til virksomhedens medarbejdere.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende

## Anvendt regnskabspraksis

år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.