



Mica Invest A/S

Kullinggade 31, 1.
5700 Svendborg
CVR-nr. 21125474

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.06.2021

Flemming Drud
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 21125474
Hjemsted: Svendborg
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Arne Stolbjerg Drud, formand
Flemming Drud
Ole Michael Friis

Direktion

Flemming Drud

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25.06.2021

Direktion

Flemming Drud

Bestyrelse

Arne Stolbjerg Drud
formand

Flemming Drud

Ole Michael Friis

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Mica Invest A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mica Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Odense, den 25.06.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Knage Nielsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10074

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering i værdipapirer og udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2020 realiseret et overskud på 25.703 t.kr., hvilket kan henføres til kursudviklingen på de finansielle markeder. Bestyrelsen finder resultatet tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer, at der i 2021 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. Det fortsatte udbrud af COVID-19 primo 2021 kan dog at få en vis indvirkning på selskabets afkast af værdipapirer, resultat, finansielle stilling og udvikling for regnskabsåret 2021. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastslå omfanget heraf.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		1.459.986	1.515.446
Andre eksterne omkostninger		(205.018)	(185.404)
Ejendomsomkostninger		(229.214)	(217.595)
Bruttoresultat		1.025.754	1.112.447
Personaleomkostninger	1	(61.100)	(61.100)
Driftsresultat		964.654	1.051.347
Andre finansielle indtægter	2	33.697.067	40.819.214
Andre finansielle omkostninger	3	(1.162.386)	(1.558.254)
Resultat før skat		33.499.335	40.312.307
Skat af årets resultat	4	(7.795.952)	(9.210.032)
Årets resultat		25.703.383	31.102.275
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.703.383	31.102.275
Resultatdisponering		25.703.383	31.102.275

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme		15.524.200	15.524.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	5	15.524.200	15.524.200
Andre værdipapirer og kapitalandele		224.407.570	210.702.458
Finansielle aktiver	6	224.407.570	210.702.458
Anlægsaktiver		239.931.770	226.226.658
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.275.268	0
Andre tilgodehavender		915.653	1.354.068
Periodeafgrænsningsposter		8.110	8.110
Tilgodehavender		8.199.031	1.362.178
Likvide beholdninger		732.338	556.153
Omsætningsaktiver		8.931.369	1.918.331
Aktiver		248.863.139	228.144.989

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Overført overskud eller underskud		226.737.681	201.034.298
Egenkapital		230.737.681	205.034.298
Udskudt skat		3.922.937	3.803.769
Hensatte forpligtelser		3.922.937	3.803.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser		135.186	138.071
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.900.526	12.954.681
Skyldig skat		7.673.908	5.729.042
Anden gæld		492.901	485.128
Kortfristede gældsforpligtelser		14.202.521	19.306.922
Gældsforpligtelser		14.202.521	19.306.922
Passiver		248.863.139	228.144.989
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.000.000	201.034.298	205.034.298
Årets resultat	0	25.703.383	25.703.383
Egenkapital ultimo	4.000.000	226.737.681	230.737.681

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Gager og lønninger	61.100	61.100
	61.100	61.100
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	610.401	782.114
Valutakursreguleringer	3.892	0
Dagsværdireguleringer	29.798.184	33.406.019
Øvrige finansielle indtægter	3.284.590	6.631.081
	33.697.067	40.819.214

3 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	288.036	584.030
Renteomkostninger i øvrigt	10.717	2.698
Valutakursreguleringer	0	3.024
Dagsværdireguleringer	863.633	968.502
	1.162.386	1.558.254

4 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	7.676.784	5.735.564
Ændring af udskudt skat	119.168	3.474.468
	7.795.952	9.210.032

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	15.524.200	50.573
Kostpris ultimo	15.524.200	50.573
Af- og nedskrivninger primo	0	(50.573)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(50.573)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.524.200	0

Selskabets ejendomsportefølje består af 1 erhvervsejendom beliggende i Kolding. Der er tale om en ejendom med butik- og kontorlejemål.

Ejendommen værdiansættes til dagsværdi baseret på ledelsens interne skøn ud fra et afkastkrav i niveauet 6-7% (7-8% i 2019). En stigning i afkastkravet på 1% vil medføre et fald i værdien af ejendommen på 1.964 t.kr., mens et fald i afkastkravet på 1% vil medføre en stigning i værdien af ejendommen på 2.656 t.kr.

6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	146.987.721
Tilgange	5.791.348
Afgange	(21.227.148)
Kostpris ultimo	131.551.921
Opskrivninger primo	74.852.871
Årets opskrivninger	32.432.780
Tilbageførsel af opskrivninger	(3.717.998)
Opskrivninger ultimo	103.567.653
Nedskrivninger primo	(11.138.134)
Årets nedskrivninger	(1.744.546)
Tilbageførsel af nedskrivninger	2.170.676
Nedskrivninger ultimo	(10.712.004)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	224.407.570

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Mica Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har indgået aftale om kapitalindsud i selskabet Merchant Equity Mid Cap Nordic K/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 278.500 kr.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindsud i selskabet Merchant Equity Infrastructure I K/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 36.400 EUR.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindsud i selskabet Merchant Equity Large Cap Europe IV ApS. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 35.525 EUR.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindsud i selskabet Merchant Equity Large Cap Europe V K/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 61.620 EUR.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindsud i selskabet Merchant Equity Infrastructure III A/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 287.700 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 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn 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 og transaktioner i fremmed valuta 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 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 aktiver

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 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 ejendommens 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 eller nettorealisationværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

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