



Mica Invest A/S

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

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.07.2020

Flemming Drud
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 21125474
Hjemsted: Svendborg
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Arne Stolbjerg Drud, formand
Ole Michael Friis
Flemming Drud

Direktion

Flemming Drud

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14.07.2020

Direktion

Flemming Drud

Bestyrelse

Arne Stolbjerg Drud
formand

Ole Michael Friis

Flemming Drud

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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 14.07.2020

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 2019 realiseret et overskud på 31.102 t.kr., hvilket kan henføres til kursudviklingen på de finansielle markeder. Bestyrelsen finder resultatet tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer, at der i 2020 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. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes dog at få en vis indvirkning på selskabets afkast af værdipapirer, resultat, finansielle stilling og udvikling for regnskabsåret 2020. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastslå omfanget heraf.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		1.515.446	1.566.801
Andre eksterne omkostninger		(185.403)	(203.030)
Ejendomsomkostninger		(217.596)	(249.109)
Bruttoresultat		1.112.447	1.114.662
Personaleomkostninger	1	(61.100)	(61.100)
Driftsresultat		1.051.347	1.053.562
Andre finansielle indtægter	2	40.819.214	7.992.901
Andre finansielle omkostninger	3	(1.558.254)	(22.374.949)
Resultat før skat		40.312.307	(13.328.486)
Skat af årets resultat	4	(9.210.032)	2.565.073
Årets resultat		31.102.275	(10.763.413)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		31.102.275	(10.763.413)
Resultatdisponering		31.102.275	(10.763.413)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 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		210.702.459	176.371.658
Finansielle aktiver	6	210.702.459	176.371.658
Anlægsaktiver		226.226.659	191.895.858
Andre tilgodehavender		1.354.067	1.580.669
Periodeafgrænsningsposter		8.110	10.509
Tilgodehavender		1.362.177	1.591.178
Likvide beholdninger		556.155	403.020
Omsætningsaktiver		1.918.332	1.994.198
Aktiver		228.144.991	193.890.056

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Overført overskud eller underskud		201.034.298	169.932.023
Egenkapital		205.034.298	173.932.023
Udskudt skat		3.803.769	329.301
Hensatte forpligtelser		3.803.769	329.301
Leverandører af varer og tjenesteydelser		138.071	26.372
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.954.681	18.691.544
Skyldig selskabsskat		5.729.042	348.500
Anden gæld		485.130	562.316
Kortfristede gældsforpligtelser		19.306.924	19.628.732
Gældsforpligtelser		19.306.924	19.628.732
Passiver		228.144.991	193.890.056
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.000.000	169.932.023	173.932.023
Årets resultat	0	31.102.275	31.102.275
Egenkapital ultimo	4.000.000	201.034.298	205.034.298

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	61.100	61.100
	61.100	61.100

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1
---	----------

2 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	782.115	713.970
Dagsværdireguleringer	33.406.018	303.919
Øvrige finansielle indtægter	6.631.081	6.975.012
	40.819.214	7.992.901

3 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	584.030	768.497
Renteomkostninger i øvrigt	2.698	922
Valutakursreguleringer	3.024	5.027
Dagsværdireguleringer	968.502	21.578.479
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	0	22.024
	1.558.254	22.374.949

4 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	5.735.564	355.995
Ændring af udskudt skat	3.474.468	(2.919.765)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1.303)
	9.210.032	(2.565.073)

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 erhvervsjendom beliggende i Kolding.

Ejendomme værdiansættes til dagsværdi baseret på ledelsens interne skøn ud fra et afkastkrav i niveauet 7-8% (7-8% i 2018). En stigning i afkastkravet på 1% vil medføre et fald i værdien af ejendommen på 1.856 t.kr.

6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	144.838.937
Tilgange	12.876.509
Afgange	(10.727.725)
Kostpris ultimo	146.987.721
Opskrivninger primo	45.729.725
Årets opskrivninger	30.520.474
Tilbageførsel af opskrivninger	(1.265.989)
Opskrivninger ultimo	74.984.210
Nedskrivninger primo	(14.197.004)
Årets nedskrivninger	(2.339.997)
Tilbageførsel af nedskrivninger	5.267.529
Nedskrivninger ultimo	(11.269.472)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	210.702.459

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 kapitalindskud i selskabet Merchant Equity Mid Cap Nordic K/S. Resthæftelsen

for endnu ikke indbetalt kapital udgør 302.000 kr.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindskud i selskabet Merchant Equity Infrastructure I K/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 39.520 EUR.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindskud i selskabet Merchant Equity Large Cap Europe IV ApS. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 37.170 EUR.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindskud i selskabet Merchant Equity Large Cap Europe V K/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 69.215 EUR.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindskud i selskabet Merchant Equity Infrastructure III A/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 540.580 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.

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme 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 selskabsskat

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