



Mica Invest A/S

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

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2023

Flemming Drud
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 21125474
Hjemsted: Svendborg
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Arne Stolbjerg Drud, formand
Ole Michael Friis
Flemming Drud

Direktion

Flemming Drud, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30.06.2023

Direktion

Flemming Drud

direktør

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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 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 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 30.06.2023

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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		1.637.280	1.499.038
Andre eksterne omkostninger		(221.319)	(227.544)
Ejendomsomkostninger		(161.275)	(212.828)
Bruttoresultat		1.254.686	1.058.666
Personaleomkostninger	1	(61.100)	(61.100)
Driftsresultat		1.193.586	997.566
Andre finansielle indtægter	2	6.525.964	58.464.894
Andre finansielle omkostninger	3	(27.512.239)	(247.477)
Resultat før skat		(19.792.689)	59.214.983
Skat af årets resultat	4	3.534.270	(14.933.476)
Årets resultat		(16.258.419)	44.281.507
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		40.000.000	0
Overført resultat		(56.258.419)	44.281.507
Resultatdisponering		(16.258.419)	44.281.507

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 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		205.743.669	246.683.773
Finansielle aktiver	6	205.743.669	246.683.773
Anlægsaktiver		221.267.869	262.207.973
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		37.648.003	29.866.756
Andre tilgodehavender		1.501.399	1.402.428
Periodeafgrænsningsposter		11.908	11.159
Tilgodehavender		39.161.310	31.280.343
Likvide beholdninger		782.766	1.069.759
Omsætningsaktiver		39.944.076	32.350.102
Aktiver		261.211.945	294.558.075

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Overført overskud eller underskud		214.760.769	271.019.188
Forslag til udbytte for regnskabsåret		40.000.000	0
Egenkapital		258.760.769	275.019.188
Udskudt skat		1.607.305	5.392.296
Hensatte forpligtelser		1.607.305	5.392.296
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.053	136.840
Skyldig skat		267.711	13.466.374
Anden gæld		534.107	543.377
Kortfristede gældsforpligtelser		843.871	14.146.591
Gældsforpligtelser		843.871	14.146.591
Passiver		261.211.945	294.558.075
Dagsværdioplysninger	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.000.000	271.019.188	0	275.019.188
Årets resultat	0	(56.258.419)	40.000.000	(16.258.419)
Egenkapital ultimo	4.000.000	214.760.769	40.000.000	258.760.769

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	61.100	61.100
	61.100	61.100

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

2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	973.985	256.454
Renteindtægter i øvrigt	610.435	587.327
Dagsværdireguleringer	0	52.381.964
Øvrige finansielle indtægter	4.941.544	5.239.149
	6.525.964	58.464.894

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	92.272
Renteomkostninger i øvrigt	5.338	13.415
Valutakursreguleringer	5.968	6.275
Dagsværdireguleringer	27.500.933	135.515
	27.512.239	247.477

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	268.048	13.466.978
Ændring af udskudt skat	(3.784.991)	1.469.359
Regulering vedrørende tidligere år	(17.327)	(2.861)
	(3.534.270)	14.933.476

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	15.524.200	15.126
Kostpris ultimo	15.524.200	15.126
Af- og nedskrivninger primo	0	(15.126)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(15.126)
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 7-8% (6-7% i 2021). En stigning i afkastkravet på 1% vil medføre et fald i værdien af ejendommen på 1.003 t.kr., mens et fald i afkastkravet på 1% vil medføre en stigning i værdien af ejendommen på 3.651 t.kr.

6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	112.687.094
Tilgange	1.341.881
Afgange	(12.748.265)
Kostpris ultimo	101.280.710
Opskrivninger primo	139.996.860
Årets opskrivninger	6.195.134
Tilbageførsel af opskrivninger	(39.927.930)
Opskrivninger ultimo	106.264.064
Nedskrivninger primo	(6.000.181)
Årets nedskrivninger	(1.201.994)
Tilbageførsel af nedskrivninger	5.401.072
Nedskrivninger ultimo	(1.801.103)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	205.743.671

7 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede aktier	Børsnoterede obligationer
	kr.	kr.
Dagsværdi ultimo	164.100.055	11.456.022
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(33.141.238)	(1.210.999)

8 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.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Selskabet har indgået aftale om kapitalindskud i selskabet Merchant Equity Large Cap Europe V K/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 73.932 EUR.

Selskabet har indgået aftale om indskud af ansvarlig lånekapital i selskabet Merchant Equity Infrastructure III A/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 160.142 EUR.

Selskabet har indgået aftale om indskud af ansvarlig lånekapital i selskabet Merchant Equity Infrastructure IV A/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 194.848 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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 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 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.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.