



## Mica Invest A/S

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

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.06.2022

---

**Flemming Drud**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

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

CVR-nr.: 21125474  
Hjemsted: Svendborg  
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## 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 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10.06.2022

## 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 10.06.2022

### **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 2021 realiseret et overskud på 44.282 t.kr., hvilket kan henføres til kursudviklingen på de finansielle markeder. Bestyrelsen finder resultatet tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer, at der i 2022 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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		1.499.038	1.459.986
Andre eksterne omkostninger		(227.544)	(205.016)
Ejendomsomkostninger		(212.828)	(229.215)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.058.666</b>	<b>1.025.755</b>
Personaleomkostninger	1	(61.100)	(61.100)
<b>Driftsresultat</b>		<b>997.566</b>	<b>964.655</b>
Andre finansielle indtægter	2	58.464.894	33.697.067
Andre finansielle omkostninger	3	(247.477)	(1.162.386)
<b>Resultat før skat</b>		<b>59.214.983</b>	<b>33.499.336</b>
Skat af årets resultat	4	(14.933.476)	(7.795.953)
<b>Årets resultat</b>		<b>44.281.507</b>	<b>25.703.383</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		44.281.507	25.703.383
<b>Resultatdisponering</b>		<b>44.281.507</b>	<b>25.703.383</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		15.524.200	15.524.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>15.524.200</b>	<b>15.524.200</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		246.683.773	224.407.570
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>246.683.773</b>	<b>224.407.570</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>262.207.973</b>	<b>239.931.770</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.866.756	7.275.268
Andre tilgodehavender		1.402.429	915.652
Periodeafgrænsningsposter		11.159	8.110
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.280.344</b>	<b>8.199.030</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.069.758</b>	<b>732.337</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>32.350.102</b>	<b>8.931.367</b>
<b>Aktiver</b>		<b>294.558.075</b>	<b>248.863.137</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Overført overskud eller underskud		271.019.188	226.737.681
<b>Egenkapital</b>		<b>275.019.188</b>	<b>230.737.681</b>
Udskudt skat		5.392.296	3.922.937
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.392.296</b>	<b>3.922.937</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		136.840	135.185
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.900.526
Skyldig skat		13.466.374	7.673.908
Anden gæld		543.377	492.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.146.591</b>	<b>14.202.519</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.146.591</b>	<b>14.202.519</b>
<b>Passiver</b>		<b>294.558.075</b>	<b>248.863.137</b>
Dagsværdioplysninger	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.000.000	226.737.681	230.737.681
Årets resultat	0	44.281.507	44.281.507
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.000.000</b>	<b>271.019.188</b>	<b>275.019.188</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	61.100	61.100
	<b>61.100</b>	<b>61.100</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	256.454	0
Renteindtægter i øvrigt	587.327	610.401
Valutakursreguleringer	0	3.892
Dagsværdireguleringer	52.381.964	29.798.184
Øvrige finansielle indtægter	5.239.149	3.284.590
	<b>58.464.894</b>	<b>33.697.067</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	92.272	288.036
Renteomkostninger i øvrigt	13.415	10.717
Valutakursreguleringer	6.275	0
Dagsværdireguleringer	135.515	863.633
	<b>247.477</b>	<b>1.162.386</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	13.466.978	7.676.785
Ændring af udskudt skat	1.469.359	119.168
Regulering vedrørende tidligere år	(2.861)	0
	<b>14.933.476</b>	<b>7.795.953</b>

## 5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	15.524.200	50.573
Afgange	0	(35.447)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.524.200</b>	<b>15.126</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(50.573)
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	35.447
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(15.126)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.524.200</b>	<b>0</b>

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

Ejendommen værdiansættes til dagsværdi baseret på ledelsens interne skøn ud fra et afkastkrav i niveauet 6-7% (6-7% i 2020). En stigning i afkastkravet på 1% vil medføre et fald i værdien af ejendommen på 1.881 t.kr., mens et fald i afkastkravet på 1% vil medføre en stigning i værdien af ejendommen på 2.492 t.kr.

## 6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	131.551.921
Tilgange	2.142.324
Afgange	(21.007.151)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>112.687.094</b>
Opskrivninger primo	103.567.653
Årets opskrivninger	52.280.616
Tilbageførsel af opskrivninger	(15.851.409)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>139.996.860</b>
Nedskrivninger primo	(10.712.004)
Årets nedskrivninger	(231.478)
Tilbageførsel af nedskrivninger	4.943.301
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.000.181)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>246.683.773</b>

## 7 Dagsværdioplysninger

	<b>Børsnoterede aktier</b>	<b>Børsnoterede obligationer</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	203.416.273	13.043.605
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	41.275.165	1.379

## 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 Mid Cap Nordic K/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 278.500 kr.

Selskabet har indgået aftale om kapitalindskud i selskabet Merchant Equity Infrastructure I K/S. Resthæftelsen for endnu ikke indbetalt kapital udgør 34.905 EUR.

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 77.493 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 173.334 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 249.515 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.