

MST Finance & Consult ApS

Edlevej 4, 2900 Hellerup

CVR-nr. 21 35 20 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2021.

Morten Strømsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse for koncernen	15
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	30

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for MST Finance & Consult ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 11. juni 2021

Direktion

Morten Strømsted

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i MST Finance & Consult ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for MST Finance & Consult ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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.

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

København, den 11. juni 2021

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Ulrik Nørskov
Statsautoriseret revisor
mne29456

Selskabsoplysninger

Selskabet	MST Finance & Consult ApS Edlevej 4 2900 Hellerup CVR-nr.: 21 35 20 71 Stiftet: 17. august 1998 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Strømsted
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Dattervirksomheder	Ordrup Have 3 ApS, Gentofte Ledreborg Alle 11 ApS, Gentofte Kildevej 22 ApS, Gentofte Nyråd Vordingborg ApS, Gentofte MST Invest 1 ApS, Gentofte MLP Invest 2018 ApS, Gentofte KSP Holding ApS, Gentofte Sportsselskabet af 1. maj 2017 Invest ApS, Gentofte Strømsted Invest ApS, Gentofte Bone's Invest ApS, Gentofte P/S Søsvinget, København Komplementarselskabet Søsvinget ApS, København Rebel Penguin Holding ApS, København Day Et MST ApS, Gentofte
Associeret virksomhed	Ejendomsselskabet Farvervej ApS, Herning Cosmos Invest ApS, Gentofte MST Invest 4 ApS, Gentofte K/S Østergade 11, København, København Østergade 11, 2001 ApS, København Lion Management Invest ApS, Frederikssund Lion Danmark I ApS, Frederikssund NFMG 54 ApS, Hellerup Mobile Print Invest ApS, Gentofte Offspring Capital ApS, København Any Invest ApS, København Hillerød Residentials Denmark ApS, København

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	273.864	345.821	268.920	537.353	237.282
Bruttoresultat	129.477	152.222	117.376	226.213	99.217
Resultat af primær drift	-11.083	20.801	17.115	25.439	9.886
Finansielle poster, netto	26.543	-28.397	107.196	25.268	2.284
Årets resultat	17.134	-8.228	127.158	43.214	8.856
Balance:					
Balancesum	421.815	416.151	471.964	536.875	488.430
Investeringer i materielle anlægsaktiver	25.114	28.314	105.023	89.735	3.208
Egenkapital	266.026	286.444	302.257	282.672	252.451
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	14.239	21.342	17.207	53.558	46.740
Investeringsaktivitet	-10.836	-16.613	151.821	-40.934	-119.592
Finansieringsaktivitet	-32.610	-33.714	-112.333	290	70.010
Pengestrømme i alt	-29.207	-28.985	56.695	12.914	-2.842
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	276	257	232	365	140
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	47,3	44,0	43,6	42,1	41,8
Overskudsgrad (EBIT-margin)	-4,0	6,0	6,4	4,7	4,2
Likviditetsgrad	95,2	140,0	114,5	81,5	88,1
Soliditetsgrad	31,4	32,7	34,8	22,6	24,2
Egenkapitalforrentning	15,2	-12,3	30,9	23,7	0,3

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Moderselskabets - MST Finance & Consult ApS's hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af konsulent-, handel- og servicevirksomhed, enten direkte eller indirekte gennem ejerskab i tilknyttede og associerede virksomheder. Selskabet har til hovedformål at foretage investeringer i unoterede selskaber med henblik på udvikling og efterfølgende videresalg for øje.

Koncernens hovedaktiviteter omfatter investering i flere unoterede selskaber i forskellige brancher, herunder konsulentassistance, restaurantvirksomhed samt aktiviteter vedrørende ejendomsinvestering og udlejning heraf.

Usædvanlige forhold

Koncernen har som resten af verdenen været påvirket af den globale sundhedskrise Covid-19. Samlet set er koncernen dog kommet fint igennem krisen på nuværende tidspunkt, hvilket også afspejler sig i et positivt resultat for året.

Et af koncernens investeringsben har modtaget kompensation fra regeringens COVID-hjælpepakker. Forholdet er belyst i noten for særlige poster.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerheder, som har haft indflydelse på indregning og måling i årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.447 t.kr. mod 1.473 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 19.016 t.kr. mod -18.573 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet og tilfredsstillende.

I regnskabsåret er der afhændet et enkelt investeringsben (uden bestemmende indflydelse) med en avance på 6 mio.kr., som er indregnet i resultatopgørelsen hos både moderselskabet og koncernen. Trods Covid-krise fortsætter ledelsen arbejdet med at klargøre de nuværende investeringer til videresalg samt vurderer markedet for nye opkøbsmuligheder.

Særlige risici

Valutarisici

Koncernens salg foregår fortrinsvis i DKK og EUR og låneoptagelse sker gerne i DKK. Der indgås ikke positioner til afdækning af valutarisici, i det ledelsen vurderer, at en løbende valutakursafdækning ikke vil være optimal ud fra en langsigtet risiko- og omkostningsmæssig betragtning.

Renterisici

Koncernen finansierer hovedsageligt den langfristede prioritetsgæld gennem rentetilpasningslån, der refinansieres årligt. Det er ikke en del af koncernens politik at sikre transaktionerne. Koncernen indgår ikke i spekulative transaktioner. Det vurderes, at moderate ændringer i renteniveauet ikke vil have væsentlig indflydelse på koncernens resultat.

Ledelsesberetning

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer, at resultatet for den primære aktivitet i det kommende år vil være positivt.

Moderselskabets formål består blandt andet i at foretage investeringer i unoterede selskaber med henblik på udvikling og efterfølgende videresalg for øje. Da sådanne acquisitioner (både til- og afgang) er vanskelige at forudse, har ledelsen svært ved at udtale sig om det kommende års resultat, da resultatet påvirkes betydeligt, såfremt der sker frasalg af selskaber tilknyttet koncernen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Redegørelse for samfundsansvar

Forretningsmodel og engagement

Koncernen ønsker at udvikle sin kerneforretning og møde sine strategiske udfordringer på en økonomisk og samfundsmæssig forsvarlig måde. Dette betyder, at man både vil leve op til lovgivningen i de lande og lokalsamfund, hvor man opererer, og at man vil gennemføre frivillige aktiviteter og indsatser af samfundsansvarlig karakter for at nå sine strategiske mål.

Miljøforhold – herunder klimapåvirkning

Politik

Det er koncernens politik at beskytte miljøet og klimaet systematisk og proaktivt i koncernens daglige forretningsaktiviteter gennem udvikling af produktionsmetoder og produkter, uddannelse af medarbejdere og påvirkning af leverandører og interessenter.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Politik

Koncernen er bevidst om, hvor vigtige engagerede, kompetente og loyale medarbejdere er for koncernen og for resten af koncernen. Derfor er det fortsat koncernens mål at have attraktive arbejdsforhold, hvor der er mulighed for både faglig og personlig udvikling, og hvor der gøres en indsats for at skabe et positivt arbejdsmiljø.

Bekæmpelse af korrupsion og bestikkelse

Politik

Som samfundsansvarlig virksomhed arbejder koncernen mod alle former for korrupsion, herunder afpresning og bestikkelse, og sikrer overholdelse af internationale standarder. I koncernens samarbejdsaftaler opfordres de selskaber, der indgår i den værdikæde, som koncernen tilhører, til at støtte og respektere anti-korrupsionsprincipper.

Ledelsesberetning

Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Koncernen anser en god balance mellem kvinder og mænd på ledende poster for en vigtig forudsætning for diversificeret nytænkning og udvikling af selskabet. Det er med til at sikre, at selskaberne udnytter det fulde talentpotentiale hos medarbejderne, og at alle får glæde af den kreative dynamik, som skaber bedre og mere balancerede beslutninger og styrket innovationskraft. Koncernen arbejder derfor kontinuerligt med at skabe rammer, blandt andet igennem politikker på området, som kan medvirke til at sikre en ligelig, kønsmæssig fordeling ved ansættelser og karriereudvikling i koncernen.

Måltal for selskabets øverste ledelse

Da den registrerede direktion pt. kun består af ét medlem, er der ikke fastsat noget mål for kønssammensætningen i direktionen.

Politik for selskabets øvrige ledelsesniveauer

Det tilstræbes, at koncernen altid ansætter den kandidat, som ud fra en helhedsbetragtning er den bedst egnede til det pågældende job – uden hensyntagen til køn, alder og oprindelse.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	
2	Nettoomsætning	273.864	345.821	1.447	1.473
	Andre driftsindtægter	24.131	3.938	0	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-87.269	-116.510	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-85.575	-85.007	-1.608	-1.706
	Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	0	0	-337	-260
	Værdiregulering af investeringsejendomme	4.326	3.980	0	0
	Bruttoresultat	129.477	152.222	-498	-493
3	Personaleomkostninger	-121.969	-114.792	-1.188	-1.195
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-18.591	-16.629	0	0
	Driftsresultat	-11.083	20.801	-1.686	-1.688
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.296	9.337
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	12.363	5.185	12.803	5.008
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	199	-26.616	199	-26.616
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	591	231	1.839	1.146
	Andre finansielle indtægter	10.359	7.037	1.173	203
4	Nedskrivning af finansielle aktiver	8.049	-1.426	7.990	-1.426
5	Øvrige finansielle omkostninger	-5.018	-12.808	-5.203	-5.694
	Resultat før skat	15.460	-7.596	18.411	-19.730
	Skat af årets resultat	1.674	-632	605	1.157
6	Årets resultat	17.134	-8.228	19.016	-18.573
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i MST Finance & Consult ApS	20.326	-18.474		
	Minoritetsinteresser	-3.192	10.246		
		17.134	-8.228		

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
<u>Note</u>		<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver					
7	Færdiggjorte udviklingsprojekter	1.747	1.823	0	0
8	Goodwill	30.972	34.296	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>32.719</u>	<u>36.119</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	58.180	56.037	0	0
10	Investeringsjendomme	111.762	110.260	11.625	11.625
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>169.942</u>	<u>166.297</u>	<u>11.625</u>	<u>11.625</u>
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	65.862	70.625
12	Kapitalandele i associerede virksomheder	73.901	75.793	66.114	67.566
13	Andre værdipapirer og kapitalandele	15.974	8.890	15.924	8.838
14	Andre tilgodehavender	41.991	34.503	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>131.866</u>	<u>119.186</u>	<u>147.900</u>	<u>147.029</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>334.527</u>	<u>321.602</u>	<u>159.525</u>	<u>158.654</u>

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
Note		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Omsætningsaktiver					
	Råvarer og hjælpematerialer	4.469	4.059	0	0
	Aktiver bestemt for salg	12.252	6.339	0	0
	Varebeholdninger i alt	16.721	10.398	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.434	2.093	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	28.335	19.076
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.466	6.738	5.466	6.738
	Udskudte skatteaktiver	636	0	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	249	218	854	875
	Andre tilgodehavender	13.900	7.465	8.834	3.714
15	Periodeafgrænsningsposter	1.201	972	151	0
	Tilgodehavender i alt	29.886	17.486	43.640	30.403
	Andre værdipapirer og kapitalandele	26.013	30.159	7.952	13.882
	Værdipapirer i alt	26.013	30.159	7.952	13.882
	Likvide beholdninger	14.668	36.506	10.793	12.023
	Omsætningsaktiver i alt	87.288	94.549	62.385	56.308
	Aktiver i alt	421.815	416.151	221.910	214.962

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
Note		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital					
16	Virksomhedskapital	130	130	130	130
	Reserve for udviklingsomkostninger	1.363	1.323	0	0
	Overført resultat	130.655	129.483	132.018	132.115
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	113	5.000	113	5.000
	Egenkapital før minoritetsinteresser	132.261	135.936	132.261	137.245
	Minoritetsinteresser	133.765	150.508	0	0
	Egenkapital i alt	266.026	286.444	132.261	137.245
Hensatte forpligtelser					
17	Hensættelser til udskudt skat	0	1.038	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	0	1.038	0	0
Gældsforpligtelser					
18	Gæld til realkreditinstitutter	48.828	48.686	0	0
19	Leasingforpligtelser	10.595	7.935	0	0
20	Anden gæld	4.709	4.495	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	64.132	61.116	0	0
	Kortfristet del af langfristet gæld	5.434	3.509	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	13.542	10.319	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.345	11.828	304	257
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	80.406	75.405
	Gæld til associerede virksomheder	1.205	0	1.205	0
	Anden gæld	60.045	37.435	7.734	2.055
21	Periodeafgrænsningsposter	1.086	4.462	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	91.657	67.553	89.649	77.717
	Gældsforpligtelser i alt	155.789	128.669	89.649	77.717
	Passiver i alt	421.815	416.151	221.910	214.962

Balance 31. december

Passiver	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<u>Note</u>				
1 Særlige poster				
22 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
23 Eventualposter				
24 Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital t.kr.	Reserve for udviklingsomkostninger t.kr.	Overført resultat t.kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret t.kr.	Minoritetsinteresser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2019	130	327	153.953	10.000	137.847	302.257
Udloddet udbytte	0	0	0	-10.000	0	-10.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-23.474	5.000	10.246	-8.228
Overført til reserve for udvikling	0	996	-996	0	0	0
Andel af kapitalreguleringer	0	0	0	0	2.415	2.415
Egenkapital 1. januar 2020	130	1.323	129.483	5.000	150.508	286.444
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000	0	-5.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	20.212	113	-3.192	17.133
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-19.000	19.000	0	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	-19.000	0	-19.000
Overført til reserve for udvikling	0	40	-40	0	0	0
Andel af kapitalreguleringer	0	0	0	0	-13.551	-13.551
	130	1.363	130.655	113	133.765	266.026

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomhedskapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2019	130	155.688	10.000	165.818
Udloddet udbytte	0	0	-10.000	-10.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-23.573	5.000	-18.573
Egenkapital 1. januar 2020	130	132.115	5.000	137.245
Udloddet udbytte	0	0	-5.000	-5.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-97	113	16
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	19.000	0	19.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-19.000	0	-19.000
	130	132.018	113	132.261

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Årets resultat	17.134	-8.228
25 Reguleringer	-11.917	39.412
26 Ændring i driftskapital	3.713	-3.752
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	8.930	27.432
Renteindbetalinger og lignende	10.358	7.037
Renteudbetalinger og lignende	-5.018	-12.808
Pengestrøm fra ordinær drift	14.270	21.661
Betalt selskabsskat	-31	-319
Pengestrømme fra driftsaktivitet	14.239	21.342
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-578	-1.486
Køb af materielle anlægsaktiver	-25.114	-28.314
Salg af materielle anlægsaktiver	8.958	4.880
Køb af finansielle anlægsaktiver	11.806	-14.421
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder	1.580	29.029
Udlån	-7.488	-6.301
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-10.836	-16.613
Afdrag på langfristet gæld	4.941	-26.129
Andel vedrørende minoritetsinteresser	-13.551	2.415
Udbetalt udbytte	-24.000	-10.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-32.610	-33.714
Ændring i likvider	-29.207	-28.985
Likvider 1. januar 2020	56.346	85.331
Likvider 31. december 2020	27.139	56.346
Likvider		
Likvide beholdninger	14.668	36.506
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-13.542	-10.319
Værdipapirer	26.013	30.159
Likvider 31. december 2020	27.139	56.346

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	Koncern	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Indtægter:		
Modtaget kompensation fra COVID-hjælpepakker	23.534	0
	<u>23.534</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjenesten / Andre driftsindtægter	23.534	0
Resultat af særlige poster netto	<u>23.534</u>	<u>0</u>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
2. Nettoomsætning				
Nettoomsætning	273.864	345.821	555	596
Huslejeindtægter	0	0	892	877
	<u>273.864</u>	<u>345.821</u>	<u>1.447</u>	<u>1.473</u>

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
3. Personalemkostninger				
Lønninger og gager	108.835	100.752	1.056	1.064
Pensioner	8.275	7.731	124	122
Andre omkostninger til social sikring	2.411	2.645	8	9
Personalemkostninger i øvrigt	2.448	3.664	0	0
	121.969	114.792	1.188	1.195
Direktion og bestyrelse	594	597	594	597
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	276	257	2	2
4. Nedskrivning af finansielle aktiver				
Regulering af hensættelse til tab	-1.972	3.109	-1.972	3.109
Fortjeneste/tab ved salg af unoterede anparter	-6.077	-1.683	-6.018	-1.683
	-8.049	1.426	-7.990	1.426
5. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	3.811	4.457
Andre finansielle omkostninger	5.018	12.808	1.392	1.237
	5.018	12.808	5.203	5.694
6. Forslag til resultatdisponering				
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret			19.000	0
Udbytte for regnskabsåret			113	5.000
Disponeret fra overført resultat			-97	-23.573
Disponeret i alt			19.016	-18.573

Noter

	Koncern	
	31/12 2020	31/12 2019
	t.kr.	t.kr.
7. Færdiggjorte udviklingsprojekter		
Kostpris 1. januar 2020	3.518	2.032
Tilgang i årets løb	578	1.486
Kostpris 31. december 2020	4.096	3.518
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.695	-1.269
Årets afskrivninger	-654	-426
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-2.349	-1.695
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.747	1.823
8. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2020	69.752	69.752
Kostpris 31. december 2020	69.752	69.752
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-35.456	-31.945
Årets afskrivninger	-3.324	-3.511
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-38.780	-35.456
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	30.972	34.296

Noter

	Koncern	
	31/12 2020	31/12 2019
	t.kr.	t.kr.
9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020	162.320	141.355
Tilgang i årets løb	25.114	25.885
Afgang i årets løb	-8.825	-4.920
Kostpris 31. december 2020	178.609	162.320
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-106.283	-94.104
Årets afskrivninger	-14.613	-12.692
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	467	513
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-120.429	-106.283
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	58.180	56.037
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	16.907	11.765

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2020 t.kr.	31/12 2019 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2019 t.kr.
10. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar 2020	111.135	142.099	15.489	15.489
Tilgang i årets løb	0	2.429	0	0
Afgang i årets løb	-3.524	-33.393	0	0
Kostpris 31. december 2020	107.611	111.135	15.489	15.489
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	-875	-5.065	-3.864	-3.864
Årets regulering til dagsværdi	4.326	4.190	0	0
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	700	0	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	4.151	-875	-3.864	-3.864
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	111.762	110.260	11.625	11.625

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	Modervirksomhed	
	31/12 2020 t.kr.	31/12 2019 t.kr.
11. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	106.325	111.280
Tilgang i årets løb	2.409	500
Afgang i årets løb	0	-5.455
Kostpris 31. december 2020	108.734	106.325
Opskrivninger 1. januar 2020	-35.700	-43.068
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.296	9.340
Årets tilbageførsler på afgang	0	-237
Udbytte	-8.468	-1.735
Opskrivninger 31. december 2020	-42.872	-35.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	65.862	70.625
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ordrup Have 3 ApS	Gentofte	50,01 %
Ledreborg Alle 11 ApS	Gentofte	100 %
Kildevej 22 ApS	Gentofte	100 %
Nyråd Vordingborg ApS	Gentofte	100 %
MST Invest 1 ApS	Gentofte	100 %
MLP Invest 2018 ApS	Gentofte	54,56 %
KSP Holding ApS	Gentofte	100 %
Sportsselskabet af 1. maj 2017 Invest ApS	Gentofte	50,07 %
Strømsted Invest ApS	Gentofte	25 %
Bone's Invest ApS	Gentofte	28,64 %
P/S Søsvinget	København	50,1 %
Komplementarselskabet Søsvinget ApS	København	50,1 %
Rebel Penguin Holding ApS	København	29,03 %
Day Et MST ApS	Gentofte	52 %

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2020 t.kr.	31/12 2019 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2019 t.kr.
12. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2020	83.057	68.483	75.007	58.450
Tilgang i årets løb	3.225	18.779	3.225	18.779
Afgang i årets løb	-16.561	-4.205	-16.561	-2.222
Kostpris 31. december 2020	69.721	83.057	61.671	75.007
Opskrivninger 1. januar 2020	-7.264	18.992	-7.441	18.992
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	12.363	5.185	12.803	5.008
Årets tilbageførsler på afgang	661	-2.412	661	-2.412
Udbytte	-1.580	-29.029	-1.580	-29.029
Opskrivninger 31. december 2020	4.180	-7.264	4.443	-7.441
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	73.901	75.793	66.114	67.566

Associerede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Farvervej ApS	Herning	29 %
Cosmos Invest ApS	Gentofte	50 %
MST Invest 4 ApS	Gentofte	24,23 %
K/S Østergade 11, København	København	25 %
Østergade 11, 2001 ApS	København	25 %
Lion Management Invest ApS	Frederikssund	43,98 %
Lion Danmark I ApS	Frederikssund	22,16 %
NFMG 54 ApS	Hellerup	24,9 %
Mobile Print Invest ApS	Gentofte	20 %
Offspring Capital ApS	København	20 %
Any Invest ApS	København	37,17 %
Hillerød Residentials Denmark ApS	København	20 %

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2020 t.kr.	31/12 2019 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2019 t.kr.
13. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2020	61.213	57.741	61.160	57.738
Tilgang i årets løb	7.554	4.974	7.554	4.924
Afgang i årets løb	-669	-1.502	-667	-1.502
Kostpris 31. december 2020	68.098	61.213	68.047	61.160
Nedskrivninger 1. januar 2020	-52.323	-25.757	-52.322	-25.756
Årets nedskrivninger	199	-26.616	199	-26.616
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	0	50	0	50
Nedskrivninger 31. december 2020	-52.124	-52.323	-52.123	-52.322
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	15.974	8.890	15.924	8.838
14. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar 2020	65.341	80.541	4.695	4.695
Tilgang i årets løb	7.488	6.301	0	0
Afgang i årets løb	0	-21.501	0	0
Kostpris 31. december 2020	72.829	65.341	4.695	4.695
Nedskrivninger 1. januar 2020	-30.838	-52.339	-4.695	-4.695
Nedskrivninger, afhændede aktiver	0	21.501	0	0
Nedskrivninger 31. december 2020	-30.838	-30.838	-4.695	-4.695
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	41.991	34.503	0	0
15. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalte omkostninger	1.050	972	0	0
Forudbetalt rente	151	0	151	0
	1.201	972	151	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2020 t.kr.	31/12 2019 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2019 t.kr.
21. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter	1.086	4.462	0	0
	1.086	4.462	0	0

22. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i koncernens og moderselskabets grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til moderselskabets primære bankforbindelse er der givet sikkerhedsstillelse i værdipapirdepot indregnet under omsætningsaktiver i moderregnskabet.

Bone's koncernen har pantsat sine kapitalandele i Bone's Restauranter A/S. Kapitalandelene er pantsat til sikkerhed for Bone's koncernens gæld til kreditinstitutter. Derudover er der udstedt ejerpantebreve i Bone's koncernen på i alt t.DKK 15.000, der giver pant i goodwill, driftsmidler og inventar med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 41.273.

Derudover er der stillet bank- og betalingsgarantier på 10 - 15 mio.kr. i koncernen.

23. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har koncernen indgået uopsigelige leasingkontrakter med en samlet restleasingydelse på t.kr. 1.237 pr. 31. december 2020.

Kautionsforpligtelser:

Bone's koncernen har stillet selvskyldnerkaution vedrørende franchisetagers huslejeforpligtelser. Kautionen er maksimeret til 2 mio.kr. og løber 1 år.

I Bone's koncernen er der afgivet krydskautions overfor Bone's koncernens pengeinstitut.

Andre eventualforpligtelser:

Bone's koncernen har indgået leverandørkontrakt med varekøbsforpligtelser, der pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 10.191.

Noter

23. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Bone's koncernen har indgået huslejekontrakter med varierede uopsigelsesperioder. Pr. 31. december 2020 udgør den samlede huslejeoplygtelse i uopsigelsesperioden t.DKK 211.476.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

24. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Morten Strømsted, 2900 Hellerup

Hovedaktionær

Transaktioner

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Noter

	Koncern	
	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
25. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	17.990	16.499
Værdireguleringer investeringsejendomme	-4.326	-3.980
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver	-6.017	-1.261
Indtægter af andre kapitalandele	-199	26.616
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-12.363	-5.185
Andre finansielle indtægter	-10.359	-7.037
Øvrige finansielle omkostninger	5.018	12.808
Skat af årets resultat	-1.674	632
Øvrige reguleringer	13	320
	-11.917	39.412
26. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-3.498	26.132
Ændring i tilgodehavender	-10.540	-9.011
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	17.751	-20.873
	3.713	-3.752

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MST Finance & Consult ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden MST Finance & Consult ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori MST Finance & Consult ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Anvendt regnskabspraksis

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til indre værdi. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger med fradrag af tilknyttede udskudte skatteforpligtelser.

Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud.

Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

MST Finance & Consult ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.