

**MICTIFAS A/S**

**Dybensgade 6, 1071 København K**

---

**Årsrapport for**

**2016**

---

**CVR-nr. 37 92 24 39**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2017.

---

Michael Bech  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for MICTIFAS A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. marts 2017

### **Direktion**

Michael Bech

### **Bestyrelse**

Poul Erik Bech  
Formand

Jørgen Jørgensen

Michael Bech

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionæren i MICTIFAS A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MICTIFAS A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision 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 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 14. marts 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

MICTIFAS A/S  
Dybensgade 6  
1071 København K

CVR-nr.: 37 92 24 39

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Poul Erik Bech, Formand  
Jørgen Jørgensen  
Michael Bech

**Direktion**

Michael Bech

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse, salg og besiddelse af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 92 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -544 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MICTIFAS A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

### 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 af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 fremadrettet 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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter K/S andele, der måles til kostpris på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>91.804</b>
1 Personaleomkostninger	-310.732
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-84.156
<b>Driftsresultat</b>	<b>-303.084</b>
Andre finansielle indtægter	417.577
2 Øvrige finansielle omkostninger	-792.994
<b>Resultat før skat</b>	<b>-678.501</b>
Skat af årets resultat	134.250
<b>Årets resultat</b>	<b>-544.251</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-544.251
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-544.251</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>	<u>31/12 2016</u>	<u>1/1 2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	5.503.752	5.587.908
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.503.752</u>	<u>5.587.908</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	3.647.382	3.458.804
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.647.382</u>	<u>3.458.804</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.151.134</u></b>	<b><u>9.046.712</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	186.451	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	214.985
Andre tilgodehavender	16.268.248	14.181.252
Periodeafgrænsningsposter	0	78.446
Tilgodehavender i alt	<u>16.454.699</u>	<u>14.474.683</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.292.300	0
Værdipapirer i alt	<u>2.292.300</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>15.986.104</u>	<u>21.000.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>34.733.103</u></b>	<b><u>35.474.683</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>43.884.237</u></b>	<b><u>44.521.395</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>	<u>31/12 2016</u>	<u>1/1 2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	39.485.237	40.029.488
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>39.985.237</u></b>	<b><u>40.529.488</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	377.063
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>377.063</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.330.000	3.330.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.330.000	3.330.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	80.050	55.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.626	229.468
Selskabsskat	423.324	0
Anden gæld	0	76
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	569.000	284.844
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.899.000</u></b>	<b><u>3.614.844</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>43.884.237</u></b>	<b><u>44.521.395</u></b>

**Noter**

	<u>2016</u>	
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Pensioner		<u>310.732</u>
		<b><u>310.732</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger		<u>792.994</u>
		<b><u>792.994</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris 1. januar 2016		<u>5.756.220</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>		<b><u>5.756.220</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		168.312
Årets afskrivninger		<u>84.156</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>		<b><u>252.468</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b><u>5.503.752</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016		<u>3.600.000</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>1/1 2016</u>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2016	3.458.804	3.458.804
Tilgang i årets løb	<u>188.578</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>3.647.382</u></b>	<b><u>3.458.804</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>3.647.382</u></b>	<b><u>3.458.804</u></b>

**Noter**

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>1/1 2016</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	40.029.488	40.029.488
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-544.251</u>	<u>0</u>
	<b><u>39.485.237</u></b>	<b><u>40.029.488</u></b>