

Mitco Holding ApS

Høkerboderne 8, 1., 1712 København V
CVR-nr. 41 37 49 69

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.05.24

Lennart Bent Lajboschitz
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Koncernens pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 36

Selskabet

Mitco Holding ApS
Høkerboderne 8, 1.
1712 København V
Hjemsted: København
CVR-nr.: 41 37 49 69
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Lennart Bent Lajboschitz
Suzanne Bloch Lajboschitz

Bestyrelse

Suzanne Bloch Lajboschitz
Lennart Bent Lajboschitz
Jacob Bier

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Mitco Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 15. maj 2024

Direktionen

Lennart Bent Lajboschitz

Suzanne Bloch Lajboschitz

Bestyrelsen

Suzanne Bloch Lajboschitz

Lennart Bent Lajboschitz

Jacob Bier

Til kapitalejeren i Mitco Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Mitco Holding ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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 for 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 og 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Søborg, den 15. maj 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11743

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
---------------	------	------	------	------	------

Resultat

Resultat af primær drift	-69.825	10.033	-3.356	-73.931	-9.939
Finansielle poster i alt	67.136	-72.792	124.109	-20.831	110.360
Årets resultat	-4.693	-52.716	98.600	-97.043	84.021

Balance

Samlede aktiver	1.323.022	1.326.859	1.478.422	1.381.067	1.702.691
Investeringer i materielle anlægsaktiver	6.115	5.648	8.817	82.003	1.758
Egenkapital	1.021.597	1.054.472	1.107.429	1.050.342	1.362.604

Nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
--	------	------	------	------	------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	0%	-5%	9%	-8%	6%
----------------------------	----	-----	----	-----	----

Soliditet

Soliditetsgrad	77%	79%	75%	76%	80%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
-----------------------------	---

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
-----------------	---

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at eje og administrere ejendomme, eje og drive hoteller og Folkehus med dertil naturligt knyttede aktiviteter, samt foretage investeringsvirksomhed og eje andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på t.DKK -4.693 mod t.DKK -52.716 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 1.021.597.

Årets resultat er væsentligt påvirket af den positive udvikling på aktiemarkedet samt en større nedskrivning i ejendomsporteføljen. Den primære drift før nedskrivning i ejendoms- og driftsselskaberne i koncernen har klaret sig tilfredsstillende.

Mitco ApS har efter balancedagen givet tilsagn om at yde skattefrit koncerntilskud til nogle få datterselskaber således, at egenkapitalen fuldt ud reetableres. Mitco ApS har endvidere afgivet løfte om at yde finansiel støtte til nogle få datterselskaber frem til 30. juni 2025.

Resultatforventningen for 2023 var et positivt resultat før afkast på værdipapirer på m.DKK 15-20. Målsætningen blev ikke opfyldt, primært som følge af en større nedskrivning i ejendomsporteføljen.

Forventet udvikling

Koncernen, der er relativt kraftigt påvirket af udviklingen på aktiemarkedet, forventer før afkast på værdipapirer, et positivt resultat for det kommende år i niveauet m.DKK 15 til 20.

Finansielle risici

Renterisici

Koncernen har variabelt forrentede aktiver og forpligtelser i væsentligt omfang og er som følge heraf udsat for renterisici.

Det er koncernens politik at afdække renterisici på lån. Afdækningen foretages normalt ved swap af variabelt forrentede lån til fast rente.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK
	59.552	58.791	-55	-50
2	-42.267	-37.794	0	0
	17.285	20.997	-55	-50
	-86.865	-10.964	0	0
	-245	0	0	0
	-69.825	10.033	-55	-50
3	0	0	-31.857	-50.180
	4.052	11.158	72	0
4	75.354	12.696	25.338	9.009
	-3.180	-4.163	0	0
5	-9.090	-92.483	-516	-457
	-2.689	-62.759	-7.018	-41.678
	-2.004	10.043	-5.463	-1.890
	-4.693	-52.716	-12.481	-43.568
Forslag til resultatdisponering				
	20.000	20.000	20.000	20.000
	8.390	-5.714	0	0
	-33.083	-67.002	-32.481	-63.568
	-4.693	-52.716	-12.481	-43.568

Note	AKTIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
		t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK
	Grunde og bygninger	236.751	279.385	0	0
	Investeringsejendomme	455.277	492.045	0	0
	Indretning af lejede lokaler	1.114	1.760	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.235	1.938	0	0
7	Materielle anlægsaktiver i alt	694.377	775.128	0	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	122.051	156.467
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	884.553	886.838
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.492	1.492	0	0
9	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.473	5.519	0	0
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	28.711	28.256	0	0
9	Deposita	66	66	0	0
9	Andre tilgodehavender	37.538	24.540	5.072	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	72.280	59.873	1.011.676	1.043.305
	Anlægsaktiver i alt	766.657	835.001	1.011.676	1.043.305
	Fremstillede varer og handelsvarer	942	827	0	0
	Varebeholdninger i alt	942	827	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.565	2.779	0	0
	Udskudt skatteaktiv	374	0	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	7	0	131	0
	Andre tilgodehavender	23.774	30.432	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	547	603	0	0
	Tilgodehavender i alt	27.267	33.814	131	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	515.616	442.296	0	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	515.616	442.296	0	0
	Likvide beholdninger	12.540	14.921	150	20
	Omsætningsaktiver i alt	556.365	491.858	281	20
	Aktiver i alt	1.323.022	1.326.859	1.011.957	1.043.325

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK
PASSIVER					
Note					
10	Selskabskapital	40	40	40	40
	Reserve for sikringstransaktioner	16.270	20.672	0	0
	Overført resultat	969.089	1.000.800	985.359	1.021.472
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000	20.000	20.000
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	1.005.399	1.041.512	1.005.399	1.041.512
11	Minoritetsinteresser	16.198	12.960	0	0
	Egenkapital i alt	1.021.597	1.054.472	1.005.399	1.041.512
12	Hensættelser til udskudt skat	0	5.198	0	0
13	Andre hensatte forpligtelser	887	799	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	887	5.997	0	0
14	Gæld til realkreditinstitutter	151.437	153.648	0	0
14	Gæld til associerede virksomheder	4.104	33	0	0
14	Anden gæld	53.649	50.073	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	209.190	203.754	0	0
14	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.295	2.304	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	50.118	29.489	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.221	2.257	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.789	6.328	50	48
	Deposita	10.687	9.999	0	0
	Selskabsskat	0	333	0	1.765
	Anden gæld	19.238	11.926	6.508	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	91.348	62.636	6.558	1.813
	Gældsforpligtelser i alt	300.538	266.390	6.558	1.813
	Passiver i alt	1.323.022	1.326.859	1.011.957	1.043.325
15	Oplysninger om dagsværdi				
16	Afledte finansielle instrumenter				
17	Eventualforpligtelser				
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
19	Nærtstående parter				

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23							
Saldo pr. 01.01.23	40	20.672	1.000.800	20.000	1.041.512	12.960	1.054.472
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-5.643	0	0	-5.643	0	-5.643
Betalt udbytte	0	0	0	-20.000	-20.000	-4.000	-24.000
Salg af minoritetsandele	0	0	1.372	0	1.372	-1.152	220
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.241	0	0	1.241	0	1.241
Forslag til resultatdisponering	0	0	-33.083	20.000	-13.083	8.390	-4.693
Saldo pr. 31.12.23	40	16.270	969.089	20.000	1.005.399	16.198	1.021.597

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23							
Saldo pr. 01.01.23	40	0	1.021.472	20.000	1.041.512	0	1.041.512
Betalt udbytte	0	0	0	-20.000	-20.000	0	-20.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-3.632	0	-3.632	0	-3.632
Forslag til resultatdisponering	0	0	-32.481	20.000	-12.481	0	-12.481
Saldo pr. 31.12.23	40	0	985.359	20.000	1.005.399	0	1.005.399

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK
Årets resultat	-4.693	-52.716
20 Reguleringer	21.561	69.130
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-114	-172
Tilgodehavender	1.285	426
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.423	-4.857
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	26.462	11.811
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	7.367	23.854
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-9.091	-10.472
Betalt selskabsskat	-5.980	-2.220
Pengestrømme fra driften	18.758	22.973
Køb af materielle anlægsaktiver	-6.115	-5.648
Salg af materielle anlægsaktiver	0	105.860
Salg af værdipapirer og kapitalandele	219	108
Udlån	-17.297	-14.532
Pengestrømme fra investeringer	-23.193	85.788
Betalt udbytte	-24.000	-20.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.220	-2.374
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	20.628	0
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter	0	-88.946
Afdrag på gæld til associerede virksomheder	4.070	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	3.576	3.206
Pengestrømme fra finansiering	2.054	-108.114
Årets samlede pengestrømme	-2.381	647
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	14.921	14.274
Likvide beholdninger ved årets slutning	12.540	14.921
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	12.540	14.921
I alt	12.540	14.921

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	0	1.054	0	0
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	0	4.732	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger på tilgodehavender fra salg	Andre eksterne omkostninger	16	17	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-77.401	-1.419	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	600	0	0
I alt		-77.385	4.984	0	0

2. Personaleomkostninger

Lønninger	38.507	34.410	0	0
Pensioner	2.387	1.976	0	0
Andre omkostninger til social sikring	871	739	0	0
Andre personaleomkostninger	502	669	0	0
I alt	42.267	37.794	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	93	89	0	0
--	----	----	---	---

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	1.795	1.794	0	0
Vederlag til direktion	1.795	1.794	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	-31.857	-50.180
I alt	0	0	-31.857	-50.180

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	25.325	9.009
Øvrige finansielle indtægter	75.354	12.696	13	0
I alt	75.354	12.696	25.338	9.009

5. Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	9.090	92.483	516	457
I alt	9.090	92.483	516	457

6. Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000	20.000	20.000
Minoritetsinteresser	8.390	-5.714	0	0
Overført resultat	-33.083	-67.002	-32.481	-63.568
I alt	-4.693	-52.716	-12.481	-43.568

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.23	335.043	526.002	13.391	6.180
Tilgang i året	660	5.018	247	189
Afgang i året	0	0	-5.546	-3.059
Kostpris pr. 31.12.23	335.703	531.020	8.092	3.310
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-55.657	-33.957	-11.632	-4.242
Nedskrivninger i året	-40.491	-36.779	0	-130
Afskrivninger i året	-2.804	-5.007	-892	-762
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	5.546	3.059
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-98.952	-75.743	-6.978	-2.075
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	236.751	455.277	1.114	1.235

8. Kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.23	0	1.492
Kostpris pr. 31.12.23	0	1.492
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	1.492

Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.23	1.105.288	0
Kostpris pr. 31.12.23	1.105.288	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-960.567	0
Årets resultat fra kapitalandele	-31.857	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	-3.632	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	12.819	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-983.237	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	122.051	0

8. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Mitco ApS, København	100%
Investeringselskabet Mitco ApS, København	80%
Folkehuset Absalon ApS, København	100%
Hornbækhus og Villa Strand ApS, Helsingør	100%
Kanalhuset ApS, København	100%
EEN København ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Frederiksholms Kanal 16 ApS, København	100%
Ejendomsanpartsselskabet St. Kongensgade 46, København	100%
Ejendomsselskabet Peblinge Dosserring 18 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Vesterbrogade 68 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Vesterbrogade 70 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Tullingsgade 21 ApS, København	100%
Vesterbrogade 72 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS, København	100%
Hornbækhotellerne ApS, Helsingør	100%
Petersholm ApS, København	4%
Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS., København	100%
Ejendomsselskabet Søkvæsthuset ApS, København	4%
Ejendomsselskabet Trekronergade 26, 2500 Valby ApS, København	63%
Store Torv I/S, København	100%
Ejendomsselskabet Fredensborg ApS, København	100%
Anpartsselskabet af 20. marts 2013, København	100%
Mitco4us ApS, København	82%
Investeringselskabet Mitco 2 ApS, København	60%

8. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Associerede virksomheder:

Certa Intelligence & Security A/S, København	42%
--	-----

Andre kapitalandele:

GoMore ApS, København	9%
-----------------------	----

Mitco ApS ejer 4% af selskaberne Petersholm ApS samt Ejendomsselskabet Søkvæsthuset ApS, men besidder 100% af stemmerettighederne. Mitco ApS har deraf kontrol i selskaberne, hvorfor de er klassificeret som dattervirksomheder.

9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehaver hos associerede virksomheder	Deposita	Andre tilgodehavender
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.23	0	5.519	66	32.436
Tilgang i året	0	0	0	17.297
Afgang i året	0	-1.046	0	-1.119
Kostpris pr. 31.12.23	0	4.473	66	48.614
Nedskrivninger pr. 01.01.23	0	0	0	-7.896
Nedskrivninger i året	0	0	0	-3.180
Nedskrivninger pr. 31.12.23	0	0	0	-11.076
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	4.473	66	37.538

Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.23	898.584	0	0	0
Tilgang i året	0	0	0	5.072
Afgang i året	-1.212	0	0	0
Kostpris pr. 31.12.23	897.372	0	0	5.072
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-12.819	0	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.23	-12.819	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	884.553	0	0	5.072

10. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Kapitalandele	40	40
I alt		40

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK

11. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	12.960	18.566	0	0
Betalt udbytte	-4.000	0	0	0
Salg af minoritetsandele	-1.152	108	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	8.390	-5.714	0	0
I alt	16.198	12.960	0	0

12. Udskudt skat

Udskudt skatteaktiv pr. 01.01.23	-5.198	-9.928	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	5.572	10.272	0	0
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	0	-5.542	0	0
Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.23	374	-5.198	0	0

Selskabet har pr. 31.12.23 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.DKK 374, som primært kan henføres til fremførte skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver. Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af forventninger om positive driftsresultater for de kommende år.

13. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:	
Forpligtelser pr. 01.01.23	799
Hensat i året	88
Forpligtelser pr. 31.12.23	887

	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK
Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:				
Kortfristede forpligtelser	887	799	0	0
I alt	887	799	0	0

14. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	2.295	129.142	153.732	155.952
Gæld til associerede virksomheder	0	4.104	4.104	33
Anden gæld	0	53.649	53.649	50.073
I alt	2.295	186.895	211.485	206.058

15. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele	Unoterede værdipapirer og kapital- andele	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Koncern:				
Dagsværdi pr. 31.12.23	515.616	4.646	22.291	542.553
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	61.734	-107	0	61.627
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	0	-5.643	-5.643

Kapitalandele i unoterede porteføljeselskaber, værdiansættes til dagsværdi på baggrund af seneste handelspris, eksempelvis i form af en kapitaludvidelse eller et delvist salg, på baggrund af markedsinformationer om værdien af sammenlignelige selskaber, eller ved anvendelse af traditionelle værdiansættelsesmetoder med udgangspunkt i normaliseret EBITDA og EV/EBITDA multipl, samt regulering for nettorentebærende gæld i porteføljeselskabet.

16. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Koncernen har indgået en renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på hhv. DKK 50 mio. og en restløbetid på 6 år til udløb den 28.12.29 samt en hovedstol på DKK 50 mio. og en restløbetid på 16 år til udløb den 30.12.39. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 22.291. Der er i regnskabsåret indregnet en realiseret gevinst før skat på t.DKK 3.036 i resultatopgørelsen samt et urealiseret tab før skat på t.DKK 5.643, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

17. Eventualforpligtelser

Koncern:

Garantiforpligtelser

Koncernen er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 7.234 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 3.689.

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-
nen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balanceda-
gen t.DKK 152.845.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegræn-
set for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og ud-
bytter for de sambeskattede selskaber.

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger samt investe-
ringsejendomme.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.kr. 49.990 har koncernen stillet sikkerhed i værdipapirer,
hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.dkk 196.421.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

19. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Lennart Bent Lajboschitz

Ejerandel

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på nor-
male markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK
20. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	0	-4.732
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	86.865	10.964
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-4.051	-11.158
Finansielle indtægter	-75.354	-12.697
Nedskrivning af finansielle aktiver	3.180	4.163
Finansielle omkostninger	9.090	92.485
Skat af årets resultat	2.004	-10.043
Øvrige reguleringer	-173	148
I alt	21.561	69.130

21. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

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

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

TILSKUD

Tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud modtaget til fremstilling eller opførelse af aktiver indregnes som en periodeafgrænsningspost under gældsforpligtelser. For afskrivningsberettigede aktiver indregnes tilskuddet i takt med afskrivning af aktivet.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25-40	80
Indretning af lejede lokaler	3-5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

I koncernregnskabet indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandele. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Ved erhvervelse af minoritetsandele i dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden i modervirksomhedens balance, hvorefter de erhvervede identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 7 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugs-tiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Kapitalandele i unoterede porteføljeselskaber, værdiansættes til dagsværdi på baggrund af seneste handelspris, eksempelvis i form af en kapitaludvidelse eller et delvist salg, på baggrund af markedsinformationer om værdien af sammenlignelige selskaber, eller ved anvendelse af traditionelle værdiansættelsesmetoder med udgangspunkt i normaliseret EBITDA og EV/EBITDA multipl, samt regulering for nettorentebærende gæld i porteføljeselskabet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

Et beløb svarende til lån, sikkerhedsstillelse og anden økonomisk bistand omfattet af selskabslovens regler for lovlig selvfinansiering, som selskabet har ydet til kapitalejere og ledelse, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for udlån og sikkerhedsstillelse. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang lånet, sikkerhedsstillelsen eller anden økonomisk bistand nedbringes eller bringes til ophør.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger, kortfristede værdipapirer uden væsentlig kursrisiko og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.