

Mitco ApS

CVR-nr. 55 16 06 19

Høkerboderne 8, 1.
1712 København V

Årsrapport 2017

(regnskabsperiode 1. januar 2017 - 31. december 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16/5 - 2018



Lennart Bent Lajboschitz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Mitco ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. maj 2018

I direktionen:

	
_____ Lennart Bent Lajboschitz	_____ Suzanne Bloch Lajboschitz

I bestyrelsen:

		
_____ Lennart Bent Lajboschitz	_____ Suzanne Bloch Lajboschitz	_____ Jacob Bier

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Mitco ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mitco ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af 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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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.

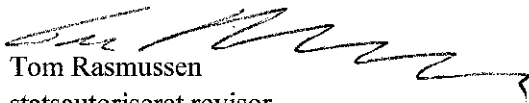
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Greve, den 16. maj 2018

T. Rasmussen Revision,
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 32 94 24 90


Tom Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne10032

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mitco ApS Høkerboderne 8, 1. 1712 København V
	CVR-nr.: 55 16 06 19
	Stiftet: 28. oktober 1975
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lennart Bent Lajboschitz Suzanne Bloch Lajboschitz
Bestyrelse	Lennart Bent Lajboschitz Suzanne Bloch Lajboschitz Jacob Bier
Revisor	T. Rasmussen Revision, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Ole Larsensvej 1 2670 Greve

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel, import og eksport samt investering direkte eller indirekte i andre selskaber, herunder foretage investeringsvirksomhed og eje andre selskaber. Det er ligeledes selskabets formål at besidde fast ejendom, samt foretage udlån.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
Huslejeindtægter		84.000	103.800
Ejendomsomkostninger		-99.825	-113.255
Andre eksterne omkostninger		-3.341.480	-8.353.103
Bruttotab		-3.357.305	-8.362.558
Personaleomkostninger	1	-4.454.515	-3.581.661
Af- og nedskrivninger	2	-879.554	-787.602
Driftsresultat		-8.691.374	-12.731.821
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.287.182	1.564.187
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.804.927	1.965.912
Finansielle indtægter		56.422.240	38.607.942
Nedskrivning af finansielle aktiver	3	4.482.617	-12.088.936
Finansielle omkostninger		-3.427.837	-2.814.416
Ordinært resultat før skat		59.877.755	14.502.868
Skat af årets resultat	4	-9.734.347	-9.993.118
Årets resultat		50.143.408	4.509.750
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		40.856.226	3.627.940
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		9.287.182	881.810
Disponeret i alt		50.143.408	4.509.750

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2017	2016
Grunde og bygninger	5	1.939.608	2.032.938
Kunst	6	1.716.219	710.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	74.103	49.105
Indretning af lejede lokaler	8	2.301.134	3.062.658
Materielle anlægsaktiver		6.031.064	5.854.701
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	17.507.992	8.170.810
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		786.460.778	775.807.921
Kapitalandele i associeret virksomhed	10	28.107.351	28.257.351
Tilgodehavender associerede virksomheder		5.405.000	5.405.000
Andre kapitalandele og værdipapirer		1.000	1.000
Andre tilgodehavender, langfristet		109.826.810	105.309.956
Finansielle anlægsaktiver		947.308.931	922.952.038
Anlægsaktiver		953.339.995	928.806.739
Udskudte skatteaktiver	12	17.000	0
Andre tilgodehavender		20.354.189	20.348.171
Tilgodehavende selskabsskat		3.236.331	797.216
Periodeafgrænsningsposter		5.162	14.065
Kortfristede tilgodehavender		23.612.682	21.159.452
Andre værdipapirer og kapitalandele		453.733.786	556.176.931
Likvide beholdninger		36.707.575	57.625.090
Omsætningsaktiver		514.054.043	634.961.473
Aktiver i alt		1.467.394.038	1.563.768.212

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2017	2016
Anpartskapital		201.000	201.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.168.992	881.810
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		40.985.814	40.985.814
Overført resultat		1.242.193.112	1.201.336.886
Egenkapital	11	1.293.548.918	1.243.405.510
Hensættelser til udskudt skat	12	0	31.000
Hensatte forpligtelser		0	31.000
Bankgæld		152.862.427	304.983.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser		204.333	47.606
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.157.830	7.093.009
Selskabsskat		1.788.064	0
Anden gæld		9.821.193	6.593.795
Gæld til anpartshaver		11.273	1.614.123
Kortfristede gældsforpligtelser		173.845.120	320.331.702
Gældsforpligtelser		173.845.120	320.331.702
Passiver i alt		1.467.394.038	1.563.768.212
Eventualforpligtelser og leasing	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

Noter

	2017	2016
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	4.153.078	3.287.509
Pensioner	267.561	262.208
Omkostninger til social sikring	33.876	31.944
	4.454.515	3.581.661
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	5	5
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, grunde og bygninger	93.330	88.019
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.700	21.583
Afskrivninger, indretning af lejede lokaler	761.524	678.000
	879.554	787.602
3 Nedskrivning af finansielle aktiver		
Nedskrivning af andre kapitalandele og værdipapirer	0	749.000
Hensat til tab på tilgodehavende hos	6.857.319	11.339.936
Tilbageført hensættelse til tab på tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	-11.339.936	0
	-4.482.617	12.088.936
4 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	9.777.966	6.584.336
Regulering af udskudt skat	-48.000	-34.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4.381	3.442.782
	9.734.347	9.993.118
Eventuel skyldig selskabsskat under passiver består ligeledes af koncernintern skat.		
5 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	3.733.099	3.357.305
Årets tilgang	0	375.794
Kostpris 31. december	3.733.099	3.733.099
Afskrivninger 1. januar	1.700.161	1.612.142
Årets afskrivninger	93.330	88.019
Afskrivninger 31. december	1.793.491	1.700.161
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.939.608	2.032.938

Noter

	2017	2016
6 Kunst		
Kostpris 1. januar	710.000	710.000
Årets tilgang	1.006.219	0
Kostpris 31. december	1.716.219	710.000
Afskrivninger 1. januar	0	0
Afskrivninger 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.716.219	710.000
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	82.391	38.282
Årets tilgang	49.698	44.109
Kostpris 31. december	132.089	82.391
Afskrivninger 1. januar	33.286	11.703
Årets afskrivninger	24.700	21.583
Afskrivninger 31. december	57.986	33.286
Regnskabsmæssig værdi 31. december	74.103	49.105
8 Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar	3.807.619	2.405.078
Årets tilgang	0	1.402.541
Kostpris 31. december	3.807.619	3.807.619
Afskrivninger 1. januar	744.961	66.961
Årets afskrivninger	761.524	678.000
Afskrivninger 31. december	1.506.485	744.961
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.301.134	3.062.658

Noter

	2017	2016
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	7.289.000	7.239.000
Årets tilgang	50.000	100.000
Årets afgang	0	-50.000
Kostpris 31. december	<u>7.339.000</u>	<u>7.289.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	881.810	-682.377
Årets resultatandele	9.287.182	1.525.150
Øvrige reguleringer	0	39.037
Udbytte til moderselskabet	0	0
Værdireguleringer 31. december	<u>10.168.992</u>	<u>881.810</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>17.507.992</u>	<u>8.170.810</u>

Informationer, jf. seneste årsregnskab

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egenkapital
Mitco Ejendomme ApS København CVR-nr. 25 33 46 39	<u>100%</u>	<u>126.000</u>	<u>-16.009.656</u>	<u>-11.023.256</u>
Investeringselskabet Mitco ApS København CVR-nr. 35 23 57 95	<u>80%</u>	<u>80.000</u>	<u>18.029.479</u>	<u>21.884.992</u>
Folkehuset Absalon ApS København CVR-nr. 38 03 02 21	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-6.833.377</u>	<u>-6.783.377</u>
Hornbækhus og Villa Strand ApS København CVR-nr. 38 18 57 48	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-3.400.820</u>	<u>-3.350.820</u>
Een København ApS København CVR-nr. 37 94 75 63	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-1.593.920</u>	<u>-1.543.920</u>

Noter

Øvrige indirekte ejerskaber gennem Mitco Ejendomme ApS

	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Ejendomsselskabet Peblinge Dossering 18 ApS København CVR-nr. 36 39 97 32	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-487.196</u>	<u>-4.924.808</u>
Ejendomsanpartsselskabet St. Kongensgade 46 ApS København CVR-nr. 35 86 90 42	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>1.081.940</u>	<u>2.877.550</u>
Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS København CVR-nr. 36 45 95 49	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>258.082</u>	<u>918.146</u>
Ejendomsselskabet Tullingsgade 21 ApS København CVR-nr. 36 43 57 71	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-1.014.983</u>	<u>223.879</u>
Ejendomsselskabet Vesterbrogade 68 ApS København CVR-nr. 36 43 57 55	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>478.498</u>	<u>1.031.245</u>
Ejendomsselskabet Vesterbrogade 70 ApS København CVR-nr. 36 43 57 63	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-48.004</u>	<u>223.971</u>
Vesterbrogade 72 ApS København CVR-nr. 36 43 57 98	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-335.771</u>	<u>984.310</u>
Ejendomsselskabet Fredensborg Bycenter ApS København CVR-nr. 36 45 82 40	<u>90%</u>	<u>55.556</u>	<u>-564.574</u>	<u>2.080.901</u>

Noter

Øvrige indirekte ejerskaber gennem Mitco Ejendomme ApS (fortsat)

	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Ejendomsselskabet Frederiksholms Kanal 16 ApS København CVR-nr. 26 39 74 64	<u>100%</u>	<u>500.000</u>	<u>2.657.873</u>	<u>34.041.651</u>
GR Ejendomme ApS København CVR-nr. 36 50 61 48	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-107.616</u>	<u>-112.325</u>
Hornbækhotellerne ApS København CVR-nr. 37 10 85 53	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>415.100</u>	<u>-1.794.113</u>
Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS København CVR-nr. 37 32 12 81	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-702.622</u>	<u>-521.172</u>
Petersholm ApS København CVR-nr. 37 10 88 71	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-260.862</u>	<u>-462.025</u>
Ejendomsselskabet Trekronergade 26, 2500 Valby ApS København CVR-nr. 37 87 89 87	<u>62,5%</u>	<u>50.000</u>	<u>-463.905</u>	<u>-835.053</u>
Strandlodsvej 3-5 ApS København CVR-nr. 33 78 63 36	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-563.194</u>	<u>-2.809.415</u>
Ejendomsselskabet Søkvæsthuset ApS København CVR-nr. 37 49 98 03	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-3.252.276</u>	<u>-3.930.691</u>
Store Torv I/S Bornholms Regionskommune CVR-nr. 26 12 97 96	<u>100%</u>		<u>584.651</u>	<u>2.477.145</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
10 Kapitalandele i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar	28.257.351	4.193.082
Årets tilgang	0	24.064.269
Årets afgang	-150.000	0
Kostpris 31. december	<u>28.107.351</u>	<u>28.257.351</u>
Værdireguleringer 1. januar	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>28.107.351</u>	<u>28.257.351</u>

Informationer, jf. seneste årsregnskab

	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Zebra A/S København CVR-nr. 15 69 04 88	<u>28,2%</u>	<u>516.770</u>	<u>82.100.000</u>	<u>-23.600.000</u>
Certa Intelligence & Security A/S København CVR-nr. 36 47 33 20	<u>28,3%</u>	<u>500.001</u>	<u>-1.407.928</u>	<u>-4.520.990</u>
GoMore ApS København CVR-nr. 35 86 54 97	<u>11,2%</u>	<u>155.645</u>	<u>-9.543.262</u>	<u>18.798.451</u>

Noter

	2017	2016
11 Egenkapital		
Anpartskapital 1. januar	201.000	201.000
Anpartskapital 31. december	201.000	201.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 1. januar	881.810	0
Forslag til årets resultatfordeling	9.287.182	881.810
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 31. december	10.168.992	881.810
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse 1. januar	40.985.814	40.985.814
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse 31. december	40.985.814	40.985.814
Overført resultat 1. januar	1.201.336.886	1.197.708.946
Forslag til årets resultatfordeling	40.856.226	3.627.940
Overført resultat 31. december	1.242.193.112	1.201.336.886
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
Egenkapital 31. december	1.293.548.918	1.243.405.510
12 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	31.000	65.000
Regulering af udskudt skat i året	-48.000	-34.000
	-17.000	31.000

Noter

13 Eventualforpligtelser og leasing

Eventualforpligtelser

Mitco ApS har stillet selvskyldnerkautioner maksimeret til kr. 2.760.000 for tredjeparts engagement, der udgør en gæld på ca. kr. 2.700.549 på balancedagen.

Mitco ApS har stillet selvskyldnerkautioner maksimeret til kr. 2.160.000 for tredjeparts engagement, der udgør en gæld på ca. kr. 2.099.174 på balancedagen.

Mitco ApS har stillet selvskyldnerkautioner maksimeret til kr. 850.000 for tredjeparts engagement med pengeinstitut.

Selskabet indgår som administrationsselskab i sambeskatning med følgende selskaber:

- Mitco Ejendomme ApS (datterselskab)
- Investeringselskabet Mitco ApS (datterselskab)
- Hornbækhus og Villa Strand ApS (datterselskab)
- Folkehuset Absalon ApS (datterselskab)
- Een København ApS (datterselskab)
- Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS (indirekte datterselskab)
- Ejendomsanpartsselskabet St. Kongensgade 46 ApS (indirekte datterselskab)
- Ejendomsselskabet Peblinge Dossing 18 ApS (indirekte datterselskab)
- Ejendomsselskabet Tullingsgade 21 ApS (indirekte datterselskab)
- Ejendomsselskabet Vesterbrogade 68 ApS (indirekte datterselskab)
- Ejendomsselskabet Vesterbrogade 70 ApS (indirekte datterselskab)
- Vesterbrogade 72 ApS (indirekte datterselskab)
- Ejendomsselskabet Fredensborg Bycenter ApS (indirekte datterselskab)
- Ejendomsselskabet Frederiksholms Kanal 16 ApS (indirekte datterselskab)
- Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS (indirekte datterselskab)
- Hornbækhotellerne ApS (indirekte datterselskab)
- Petersholm ApS (indirekte datterselskab)
- GR Ejendomme ApS (indirekte datterselskab)
- Ejendomsselskabet Søkvæsthuset ApS (indirekte datterselskab)
- Ejendomsselskabet Trekronergade 26, 2500 Valby ApS (indirekte datterselskab)
- Strandlodsvej 3-5 ApS (indirekte datterselskab)

Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed i noterede værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på ca. 453 mio. kr.

Til sikkerhed for Zebra A/S' engagement med pengeinstitut har Mitco ApS stillet sikkerhed i selskabets aktier i Zebra A/S.

Til sikkerhed for igangværende entreprisekontrakt i indirekte ejer datterselskab har Mitco ApS stillet garanti for et beløb maksimeret til 35,7 mio. kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Ændring af regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Andre kapitalandele og værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris, og hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi. Tidligere blev andre kapitalandele og værdipapirer indregnet til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, men såfremt der ikke var en pålidelig dagsværdi for de pågældende værdipapirer, så anvendtes kostpris.

Ændringen er foretaget for at anvendt regnskabspraksis er i overensstemmelse med årsregnskabslovens nye bestemmelser.

Ændringen af regnskabspraksis har ingen indvirkning på selskabets resultat, egenkapital og balancesum for indeværende år samt i sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Ved indregning af udenlandske datter- og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, der opstår ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens vedligeholdelse og drift, herunder forsikringer og ejendomsskat m.m.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Udbytte fra associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra associerede virksomheder deklareret i regnskabsåret.

Finansielle poster

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 kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Bygninger	25-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5-7 år
Kunst	Afskrives ikke

Der anvendes en scrapværdi på kr. 0 for selskabets bygning.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshærdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris med fradrag af nedskrivning, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen nedskrives i det omfang, udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.