

# Mitco ApS

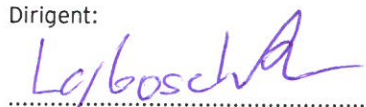
Høkerboderne 8, 1., 1712 København V

CVR-nr. 55 16 06 19

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Dirigent:



Lennart Bent Lajboschitz





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mitco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

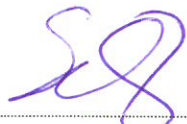
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2019

Direktion:



Suzanne Bloch Lajboschitz

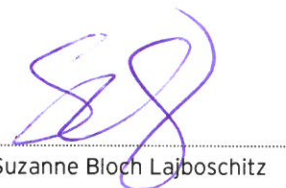


Lennart Bent Lajboschitz

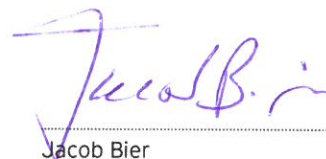
Bestyrelse:



Lennart Bent Lajboschitz  
formand



Suzanne Bloch Lajboschitz



Jacob Bier

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Mitco ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Mitco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, 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 regnskaberne 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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 bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Bender  
statsaut. revisor  
mne21332



Kaare K. Lendorf  
statsaut. revisor  
mne33819

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Mitco ApS
Adresse, postnr., by	Høkerboderne 8, 1., 1712 København V
CVR-nr.	55 16 06 19
Stiftet	28. oktober 1975
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lennart Bent Lajboschitz, formand Suzanne Bloch Lajboschitz Jacob Bier
Direktion	Suzanne Bloch Lajboschitz Lennart Bent Lajboschitz
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuhs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2018	2017
<b>Hovedtal</b>		
Nettoomsætning	52.460	40.494
Bruttoresultat	5.638	1.673
Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA)	-24.661	-19.822
Resultat af finansielle poster	6.512	77.228
<b>Årets resultat</b>	<b>-23.630</b>	<b>38.954</b>
<b>Balance</b>		
Anlægsaktiver	1.110.374	1.109.811
<b>Aktiver i alt (balancesum)</b>	<b>1.605.076</b>	<b>1.643.755</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>1.269.519</b>	<b>1.293.149</b>
<b>Pengestrømme</b>		
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	40.295	104.165
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>-684</b>	<b>-19.385</b>
<b>Nøgletal</b>		
Bruttomargin	10,7 %	4,1 %
Likviditetsgrad	231,2 %	251,5 %
Soliditetsgrad	78,4 %	78,1 %
Egenkapitalforrentning	-2,0 %	3,0 %
<b>Personale</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	58	46
<b>Antal fuldtidsbeskæftigede ultimo</b>	<b>58</b>	<b>46</b>

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Mitco ApS' hovedaktiviteter er at eje og administrere ejendomme, herunder foretage investeringsvirksomhed og eje andre selskaber, samt hoteldrift og drive folkehus med dertil naturligt knyttede aktiviteter, herunder cafe og restaurant.

### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

I regnskabsåret er der konstateret fejl vedrørende indregning af indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Moderselskabet har ikke tidligere indregnet værdien af negative kapitalandele i tilknyttede selskaber til trods for, at moderselskabet hæfter for disse datterselskabers underbalancer.

Moderselskabets datterselskab har endvidere i strid med selskabets regnskabspraksis ikke indregnet sine investeringer i andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi. Dette har indvirkning på moderselskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Idet fejlene er væsentlige, er disse korrigeret som væsentlige fejl ved tilretning af sammenligningstal og primoegenkapital i indeværende årsregnskab.

Sammenligningstallene for moderselskabet er påvirket således:

Som følge af overstående er tilgodehavender i tilknyttede virksomheder reduceret fra 786.461 t.kr. til 714.170 t.kr., svarende til en korrektion på 72.291 t.kr.

Andre langfristede tilgodehavender er forøget fra 109.827 til 152.683 t.kr. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er steget fra 17.508 t.kr. til 38.043 t.kr., svarende til en korrektion på 20.535 t.kr.

Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder er forhøjet fra 0 t.kr. til 908 t.kr.

Fejlen har haft positiv effekt på moderselskabets primo egenkapital, som er forøget fra 1.243.406 kr. til 1.244.970 kr., svarende til en korrektion på 1.564 t.kr.

Fejlen har haft negativ effekt på moderselskabets resultatopgørelse for 2017, som er reduceret fra 50.143 t.kr. til 38.733 t.kr., svarende til en korrektion på 11.730 t.kr.

Koncernregnskabspligt:

Koncernen har for andet år i træk overskredet grænserne for regnskabsklasse C og er derfor omfattet af koncernregnskabspligt fra og med indeværende regnskabsår.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens omsætning i 2018 udgør 52.460 t.kr. mod 40.494 t.kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2018 udviser et underskud på 23.630 t.kr. mod et overskud på 38.954 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 1.269.519 t.kr.

Moderselskabet Mitco ApS har efter balancedagen givet tilsagn om at yde skattefrit koncerntilskud til en række datterselskaber, således at selskabskapitalen kan fuldt ud reetableres.

Mitco ApS har endvidere afgivet løfte om at yde finansiel støtte til en række datterselskaber frem til 30. juni 2020.





## Ledelsesberetning

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018	2017	2018	2017
	<b>Nettoomsætning</b>	52.460	40.494	146	84
	Vareforbrug	-14.329	-9.948	0	0
	Ejendomsomkostninger	-9.754	-14.878	-83	-55
	Andre eksterne omkostninger	-22.739	-13.995	-10.141	-3.385
	<b>Bruttoresultat</b>	5.638	1.673	-10.078	-3.356
3	Personaleomkostninger	-30.299	-21.495	-5.285	-4.455
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-9.132	-10.183	-784	-880
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-33.793	-30.005	-16.147	-8.691
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-7.591	-2.084
4	Finansielle indtægter	44.049	87.722	16.455	62.710
5	Finansielle omkostninger	-37.537	-10.494	-21.951	-3.428
	<b>Resultat før skat</b>	-27.281	47.223	-29.234	48.507
	Skat af årets resultat	3.651	-8.269	3.457	-9.734
	<b>Årets resultat</b>	-23.630	38.954	-25.777	38.773
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i Mitco ApS	-25.775	38.773		
	Minoritetsinteresser	2.145	181		
		-23.630	38.954		

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018	2017	2018	2017
		<b>AKTIVER</b>			
		<b>Anlægsaktiver</b>			
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og bygninger	816.525	779.190	1.940	1.940
	Andre investeringsaktiver	1.716	1.716	1.716	1.716
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.472	266	71	74
	Indretning af lejede lokaler	5.825	6.153	1.539	2.301
		<u>827.538</u>	<u>787.325</u>	<u>5.266</u>	<u>6.031</u>
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
	Kapitalandele i				
	dattervirksomheder	0	0	47.632	38.043
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	0	0	752.988	714.170
	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.948	28.107	3.948	28.107
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.832	5.405	5.832	5.405
	Andre værdipapirer og kapitalandele	138.711	136.234	24.065	1
	Andre tilgodehavender	134.345	152.740	134.136	152.683
		<u>282.836</u>	<u>322.486</u>	<u>968.601</u>	<u>938.409</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.110.374</u>	<u>1.109.811</u>	<u>973.867</u>	<u>944.440</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
	<b>Varebeholdninger</b>				
	Råvarer og hjælpematerialer	2.251	1.378	0	0
		<u>2.251</u>	<u>1.378</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	669	1.658	0	0
	Udskudte skatteaktiver	4.040	4.126	3.474	3.253
	Andre tilgodehavender	14.341	30.021	5.762	24.535
		<u>19.050</u>	<u>35.805</u>	<u>9.236</u>	<u>27.788</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>431.058</u>	<u>453.734</u>	<u>431.058</u>	<u>453.734</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>42.343</u>	<u>43.027</u>	<u>27.444</u>	<u>36.708</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>494.702</u>	<u>533.944</u>	<u>467.738</u>	<u>518.230</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.605.076</u>	<u>1.643.755</u>	<u>1.441.605</u>	<u>1.462.670</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2018	2017	2018	2017
		<b>PASSIVER</b>			
		<b>Egenkapital</b>			
8	Aktiekapital	201	201	201	201
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	26.293	30.704
	Overført resultat	1.257.767	1.283.542	1.231.472	1.252.838
	<b>Anpartshavere i Mitco ApS' andel af egenkapital</b>	1.257.968	1.283.743	1.257.966	1.283.743
	Minoritetsinteresser	11.551	9.406	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	1.269.519	1.293.149	1.257.966	1.283.743
	<b>Hensatte forpligtelser</b>				
7	Hensættelser vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	0	908
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	0	0	0	908
	<b>Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld til realkreditinstitutter	111.172	112.671	0	0
	Gæld til associerede virksomheder	33	15.537	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.338	10.133	0	0
		121.543	138.341	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>				
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	747	14	0	0
	Gæld til banker	160.064	152.862	160.064	152.862
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.962	20.378	626	203
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	12.688	9.158
	Skyldig selskabsskat	14.366	17.679	70	5.964
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	225	11	225	11
	Deposita	2.764	2.740	0	0
	Anden gæld	20.551	18.581	9.966	9.821
	Periodeafgrænsningsposter	335	0	0	0
		214.014	212.265	183.639	178.019
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	335.557	350.606	183.639	178.019
	<b>PASSIVER I ALT</b>	1.605.076	1.643.755	1.441.605	1.462.670



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usædvanlige forhold
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

		Koncern			
Note	t.kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2017	201	1.244.769	1.244.970	1.254.195
	Overført via resultatdisponering	0	38.773	38.773	38.954
	<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	201	1.283.542	1.283.743	1.293.149
	Overført via resultatdisponering	0	-25.775	-25.775	-23.630
	<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	201	1.257.767	1.257.968	1.269.519

		Modervirksomhed			
Note	t.kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. januar 2017	201	40.215	1.202.990	1.243.406
	Regulering af egenkapital som korrektion af fejl	0	0	1.564	1.564
	Korrigeret egenkapital 1. januar 2017	201	40.215	1.204.554	1.244.970
12	Overført via resultatdisponering	0	-9.511	48.284	38.773
	<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	201	30.704	1.252.838	1.283.743
12	Overført via resultatdisponering	0	-4.411	-21.366	-25.777
	<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	201	26.293	1.231.472	1.257.966

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2018	2017
	Årets resultat	-23.630	38.954
13	Reguleringer	17.105	-49.200
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	-6.525	-10.246
14	Ændring i driftskapital	10.341	30.791
	Pengestrømme fra primær drift	3.816	20.545
	Renteindbetalinger m.v.	44.049	87.722
	Renteudbetalinger m.v.	-37.536	-10.494
	Betalt selskabsskat	-2.026	-12.332
	Reguleringer vedr. andre kapitalandele og værdipapirer	31.992	18.724
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>40.295</b>	<b>104.165</b>
	Køb af materielle anlægsaktiver	-93.936	-53.501
	Salg af materielle anlægsaktiver	44.587	0
	Salg andre kapitalandele og værdipapirer	0	102.443
	Udlån	17.966	-5.031
	<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>	<b>-31.383</b>	<b>43.911</b>
	Ændringer af gæld til bank	7.201	-164.149
	Ændring af langfristede gældsforpligtelser	-16.797	-3.312
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-9.596</b>	<b>-167.461</b>
	<b>Årets pengestrøm</b>	<b>-684</b>	<b>-19.385</b>
	Likvider 1. januar	43.027	62.412
	<b>Likvider 31. december</b>	<b>42.343</b>	<b>43.027</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mitco ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Koncernregnskabet

##### *Bestemmende indflydelse*

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

##### *Koncernregnskabsudarbejdelse*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

#### Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Resultatopgørelsen

###### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 17.

Nettoomsætning (lejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten. Nettoomsætning indregnes lineært over kontraktens løbetid.

Indtægter ved salg af varer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

###### Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

###### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

###### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v. samt afregning til Mitco Fonden.

###### Personaleomkostninger

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

###### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5-7 år

Investeringsaktiver afskrives ikke.

Grunde afskrives ikke.

###### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avancer/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

#### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i joint ventures ligeledes efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Nøgletal

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$

#### 2 Usædvanlige forhold

##### Koncern

Koncernregnskabspligt:

Koncernen har for andet år i træk overskredet grænserne for regnskabsklasse C og er derfor omfattet af koncernregnskabspligt fra og med indeværende regnskabsår.

##### Modervirksomhed

I regnskabsåret er der konstateret fejl vedrørende indregning af indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Moderselskabet har ikke tidligere indregnet værdien af negative kapitalandele i tilknyttede selskaber til trods for, at moderselskabet hæfter for disse datterselskabers underbalancer.

Moderselskabets datterselskab har endvidere i strid med selskabets regnskabspraksis ikke indregnet sine investeringer i andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi. Dette har indvirkning på moderselskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Idet fejlene er væsentlige, er disse korrigeret som væsentlige fejl ved tilretning af sammenligningstal og primo egenkapital i indeværende årsregnskab.

Sammenligningstallene for moderselskabet er påvirket således:

Som følge af overstående er tilgodehavender i tilknyttede virksomheder reduceret fra 786.461 t.kr. til 714.170 t.kr., svarende til en korrektion på 72.291 t.kr.

Andre langfristede tilgodehavender er forøget fra 109.827 t.kr. til 152.683 t.kr. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er steget fra 17.508 t.kr. til 38.043 t.kr., svarende til en korrektion på 20.535 t.kr.

Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder er forhøjet fra 0 t.kr. til 908 t.kr.

Fejlen har haft positiv effekt på moderselskabets primo egenkapital, som er forøget fra 1.243.406 t.kr. til 1.244.970 t.kr., svarende til en korrektion på 1.564 t.kr.

Fejlen har haft negativ effekt på moderselskabets resultatopgørelse for 2017, som er reduceret fra 50.143 t.kr. til 38.733 t.kr., svarende til en korrektion på 11.730 t.kr.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2018	2017	2018	2017
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	30.299	21.495	5.285	4.455
	<u>30.299</u>	<u>21.495</u>	<u>5.285</u>	<u>4.455</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>58</u>	<u>46</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:				
Direktion	1.758	1.754	1.211	1.213
Bestyrelse	1.000	0	1.000	0
	<u>2.758</u>	<u>1.754</u>	<u>2.211</u>	<u>1.213</u>
t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2018	2017	2018	2017
<b>4 Finansielle indtægter</b>				
Udbytte	24.394	25.218	14.030	21.073
Gevinst, EQT Mid Market	11.935	4.767	0	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	329	1.509	0	1.009
Andre finansielle indtægter	7.391	56.228	2.425	40.628
	<u>44.049</u>	<u>87.722</u>	<u>16.455</u>	<u>62.710</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2018	2017	2018	2017
<b>5 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	329	1.509	0	1.009
Dagsværdireguleringer	28.306	0	16.168	326
Nedskrivning af udlån mv.	3.785	0	3.785	0
Andre finansielle omkostninger	5.117	8.985	1.998	2.093
	<b>37.537</b>	<b>10.494</b>	<b>21.951</b>	<b>3.428</b>

## 6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern				
	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2018	796.148	1.716	434	6.956	805.254
Tilgange	88.887	0	3.649	1.400	93.936
Afgange	-44.576	0	-11	0	-44.587
Kostpris 31. december 2018	<b>840.459</b>	<b>1.716</b>	<b>4.072</b>	<b>8.356</b>	<b>854.603</b>
Af- og nedskrivninger					
1. januar 2018	16.958	0	168	803	17.929
Afskrivninger	6.976	0	432	1.728	9.136
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<b>23.934</b>	<b>0</b>	<b>600</b>	<b>2.531</b>	<b>27.065</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>816.525</b>	<b>1.716</b>	<b>3.472</b>	<b>5.825</b>	<b>827.538</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note10.

t.kr.	Modervirksomhed				
	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2018	1.940	1.716	74	2.301	6.031
Kostpris 31. december 2018	<b>1.940</b>	<b>1.716</b>	<b>74</b>	<b>2.301</b>	<b>6.031</b>
Opskrivninger 1. januar 2018	0	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2018	0	0	0	0	0
Afskrivninger	0	0	3	762	765
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>762</b>	<b>765</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>1.940</b>	<b>1.716</b>	<b>71</b>	<b>1.539</b>	<b>5.266</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern				I alt
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2018	28.762	5.405	136.234	152.740	323.141
Tilgange	0	427	0	-18.395	-17.968
Overført	-24.064	0	24.064	0	0
Kostpris 31. december 2018	4.698	5.832	160.298	134.345	305.173
Værdireguleringer 1. januar 2018	-655	0	0	0	-655
Nedskrivning	-95	0	-21.587	0	-21.682
Værdireguleringer 31. december 2018	-750	0	-21.587	0	-22.337
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>3.948</b>	<b>5.832</b>	<b>138.711</b>	<b>134.345</b>	<b>282.836</b>



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

##### Koncern

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
<b>Dattervirksomheder</b>					
Hornbækhus og Villa Strand	ApS	Hornbæk	100,00 %	-6.919	-8.569
Folkehuset Absalon	ApS	København	100,00 %	-6.254	-6.470
Investeringselskabet Mitco	ApS	København	80,00 %	58.928	11.374
Een Kobenhavn	ApS	København	100,00 %	489	33
Mitco Ejendomme	ApS	København	100,00 %	-27.205	-1.684
<b>Ejendomsselskabet Frederiksholms</b>					
Kanal 16	ApS	København	100,00 %	37.148	3.106
Strandlodsvej 3-5	ApS	København	100,00 %	-3.479	-670
<b>Ejendomsanpartsselskabet St.</b>					
Kongensgade 46	ApS	København	100,00 %	3.803	926
<b>Ejendomsselskabet Peblinge</b>					
Dossering 18	ApS	København	100,00 %	624	549
<b>Ejendomsselskabet Vesterbrogade</b>					
68	ApS	København	100,00 %	1.267	236
<b>Ejendomsselskabet Vesterbrogade</b>					
70	ApS	København	100,00 %	561	337
<b>Ejendomsselskabet Tullingsgade 21</b>					
ApS	ApS	København	100,00 %	1.207	984
Vesterbrogade 72	ApS	København	100,00 %	699	-285
<b>Ejendomsselskabet Fredensborg</b>					
Bycenter	ApS	København	90,00 %	2.786	705
<b>Ejendomsselskabet Absalon Sønder</b>					
Boulevard	ApS	København	100,00 %	1.693	774
GR Ejendomme	ApS	København	100,00 %	-140	-28
Hornbækhotellerne	ApS	Hornbæk	100,00 %	-2.055	-261
Petersholm	ApS	København	100,00 %	-657	-195
Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS	ApS	København	100,00 %	-356	165
<b>Ejendomsselskabet Søværkshuset</b>					
ApS	ApS	København	100,00 %	-4.917	-986
<b>Ejendomsselskabet Trekronergade</b>					
26, 2500 Valby ApS	ApS	København	62,50 %	-1.367	-532
Store Torv	I/S	København	100,00 %	3.367	890
<b>Associerede virksomheder</b>					
Zebra	A/S	København	28,20 %	21.198	-154.360
Certa Intelligence & Security	A/S	København	28,30 %	-5.843	-1.815

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

t.kr.	Modervirksomhed						I alt
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2018	7.339	750.461	28.762	5.405	1	152.683	944.651
Tilgange	14.000	42.906	0	427	0	-18.547	38.786
Overført	0	0	-24.064	0	24.064	0	0
Kostpris 31. december 2018	21.339	793.367	4.698	5.832	24.065	134.136	983.437
Værdireguleringer 1. januar 2018	30.704	-36.291	-655	0	0	0	-6.242
Årets resultat	2.593	0	0	0	0	0	2.593
Nedskrivning	-7.004	-4.088	-95	0	0	0	-11.187
Værdireguleringer 31. december 2018	26.293	-40.379	-750	0	0	0	-14.836
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>47.632</b>	<b>752.988</b>	<b>3.948</b>	<b>5.832</b>	<b>24.065</b>	<b>134.136</b>	<b>968.601</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

	Modervirksomhed	
t.kr.	2018	2017
<b>8 Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A anparter, 1.000 stk. a nom. 201,00 kr.	201	201
	<u>201</u>	<u>201</u>

Modervirksomhedens aktiekapital har uændret været 201 t.kr. de seneste 5 år.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

###### Koncern

Andre eventualforpligtelser omfatter fremsatte krav rettet mod koncernen af tidligere samarbejdspartnere i forbindelse med restaurering af Søkvæsthuset og Hotel Hornbækhus.

De fremsatte krav er opgjort til 8,4 mio kr. Det er ledelsens vurdering, at disse krav er uerholdige og ikke vil medføre træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

##### Andre økonomiske forpligtelser

###### Koncern

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeoplygtelse med i alt 946 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter med kontraktperiode frem til 31. juli 2019.

##### Modervirksomhed

Mitco ApS indgår som administrationsselskab i sambeskatning med følgende selskaber:

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

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

##### Andre økonomiske forpligtelser

Mitco ApS har efter balancedagen givet tilsagn om at yde skattefrit koncerntilskud til en række datterselskaber, således at selskabskapitalen fuldt ud kan reetableres.

Selskabet har afgivet løfte om at yde finansiel støtte til en række datterselskaber frem til 30. juni 2020.

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeoplygtelse med i alt 946 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter med kontraktperiode frem til 31. juli 2019.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 Sikkerhedsstillelser

##### Koncern

Til sikkerhed for koncernens prioritetsgæld på 100.415 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger på 102.519 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 294.714 t.kr.

Til sikkerhed for koncernens bankgæld har koncernen deponeret ejerpantebreve på i alt 12.500 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 60.434 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende er der stillet sikkerhed i noterede værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi pr. 31 december 2018 på ca. 190.000 t.kr.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution maksimeret til 5.745 t.kr. for tredjeparts engagement, der udgør en gæld pr. 31 december 2018 på 4.920 t.kr.

Koncernen har i forbindelse med sine investeringer i værdipapirer og kapitalandele et retscommitment på 40.000 t.kr. pr. 31. december 2018.

Til sikkerhed for koncernens engagementer har koncernen stillet samlet sikkerhed for et beløb på 313.000 t.kr.

Til sikkerhed for Zebra A/S' engagement med pengeinstitut har koncernen stillet sikkerhed i koncernens aktier i Zebra A/S.

##### Modervirksomhed

Til sikkerhed for mellemværende er der stillet sikkerhed i noterede værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi pr. 31 december 2018 på ca. 190.000 t.kr.

Mitco ApS har stillet selvskyldnerkaution maksimeret til 825 t.kr. for tredjeparts engagement med pengeinstitut.

Mitco ApS har stillet selvskyldnerkaution maksimeret til 2.160 t.kr for tredjeparts engagement, der udgør en gæld på 2.113 t.kr på balancedagen.

Mitco ApS har stillet selvskyldnerkaution maksimeret til 2.760 t.kr for tredjeparts engagement, der udgør en gæld på 2.715 t.kr på balancedagen.

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

Til sikkerhed for datterselskabers engagementer med pengeinstitut har Mitco ApS stillet sikkerhed på 68.000 t.kr.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 11 Nærtstående parter

##### Koncern

Mitco ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Lennart Bent Lajboschitz	København	Kapitalbesiddelse

##### Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Mellemværende med tilknyttede virksomheder forrentes ikke.

##### Modervirksomhed

##### Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Mellemværende med tilknyttede virksomheder forrentes ikke.

##### Oplysninger om sikkerhedsstillelse for dattervirksomheder

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 10, sikkerhedsstillelser.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2018	2017
<b>12 Resultatdisponering</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-4.411	-9.511
Overført resultat	-21.366	48.284
	<u>-25.777</u>	<u>38.773</u>
<b>13 Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger	9.132	10.183
Hensatte forpligtelser	2.451	-545
Finansielle indtægter	-44.049	-87.722
Finansielle omkostninger	37.537	10.494
Skat af årets resultat	-3.651	8.269
Øvrige reguleringer	15.685	10.121
	<u>17.105</u>	<u>-49.200</u>
<b>14 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	15.796	-5.811
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser m.v.	-5.455	36.602
	<u>10.341</u>	<u>30.791</u>