

Mitco ApS

Høkerboderne 8, 1., 1712 København V

CVR-nr. 55 16 06 19

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2020

Dirigent:

.....
Lennart Bent Lajboschitz





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mitco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 14. maj 2020
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 2019, 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugerne 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 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 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 14. maj 2020
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 Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2019	2018	2017
Hovedtal			
Nettoomsætning	62.847	52.460	40.494
Bruttoresultat	26.344	5.638	1.673
Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA)	-1.132	-24.661	-19.822
Resultat af finansielle poster	110.325	6.512	77.228
Årets resultat	81.968	-23.630	38.954
Anlægsaktiver			
Anlægsaktiver	1.049.238	1.110.376	1.109.811
Aktiver i alt (balancesum)	1.698.091	1.605.078	1.643.755
Egenkapital	1.352.603	1.269.519	1.293.148
Pengestrømme fra driftsaktiviteten			
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	125.257	40.295	104.165
Pengestrøm i alt	110.126	-684	-19.385
Nøgletal			
Bruttomargin	41,9 %	10,7 %	4,1 %
Likviditetsgrad	283,4 %	231,2 %	251,5 %
Soliditetsgrad	79,0 %	78,4 %	78,1 %
Egenkapitalforrentning	6,4 %	-2,0 %	0,0 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede			
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	59	58	46
Antal fuldtidsbeskæftigede ultimo	59	58	46

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 81.968 t.kr. mod et underskud på 23.630 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 1.352.603 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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

Mitco ApS har endvidere afgivet løfte om at yde finansiel støtte til en række datterselskaber frem til 30. juni 2021.

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af coronavirusen (COVID-19) har haft en væsentlig indflydelse på verdensøkonomien i begyndelsen af 2020. Koncernen forventer tab som følge af COVID-19 udbruddet, dog kan koncernen tilpasse aktiviteterne i det omfang dette findes nødvendigt. Koncernen forventer endvidere at begrænse eventuelle tab ved brug af hjælpepakker.

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

Forventet udvikling

Selskabet forventer en væsentlig nedgang i resultatet for 2020. Grundet Corona-situationen, så er Folkehuset Absalon samt Hotel Hornbækhus lukket. Den nye satsning Kanalhuset på Christianshavn, der skulle være åbnet 1. april, har udskudt åbningen indtil mere normale tilstande i Danmark. En større del af selskabets værdipapirer blev realiseret i februar 2020, men på den resterende beholdning, forventes et større urealiseret tab.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2019	2018	2019	2018
	Nettoomsætning	62.847	52.460	442	146
	Vareforbrug	-16.130	-14.329	0	0
2	Andre driftsindtægter	14.210	0	930	0
	Ejendomsomkostninger	-8.578	-9.754	-83	-83
	Andre eksterne omkostninger	-26.005	-22.739	-8.788	-10.141
	Bruttoresultat	26.344	5.638	-7.499	-10.078
3	Personaleomkostninger	-27.476	-30.299	-5.514	-5.285
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-10.873	-9.132	-793	-784
	Resultat før finansielle poster	-12.005	-33.793	-13.806	-16.147
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-3.807	-7.591
4	Finansielle indtægter	162.812	44.049	125.816	16.455
5	Finansielle omkostninger	-52.487	-37.537	-5.208	-21.951
	Resultat før skat	98.320	-27.281	102.995	-29.234
	Skat af årets resultat	-16.352	3.651	-20.213	3.457
	Årets resultat	81.968	-23.630	82.782	-25.777
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i Mitco ApS	82.780	-25.775		
	Minoritetsinteresser	-812	2.145		
		81.968	-23.630		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2019	2018	2019	2018
	AKTIVER				
	Anlægsaktiver				
6	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	882.619	816.526	1.940	1.940
	Andre investeringsaktiver	1.716	1.716	1.716	1.716
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.046	3.472	40	71
	Indretning af lejede lokaler	5.107	5.825	778	1.540
		<u>893.488</u>	<u>827.539</u>	<u>4.474</u>	<u>5.267</u>
7	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	52.035	47.632
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	0	0	794.329	752.988
	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.949	3.949	3.949	3.949
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.922	5.832	5.922	5.832
	Andre værdipapirer og kapitalandele	79.078	138.711	24.064	24.064
	Andre tilgodehavender	66.801	134.345	66.784	134.136
		<u>155.750</u>	<u>282.837</u>	<u>947.083</u>	<u>968.601</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.049.238</u>	<u>1.110.376</u>	<u>951.557</u>	<u>973.868</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Råvarer og hjælpematerialer	800	2.251	0	0
		<u>800</u>	<u>2.251</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.015	669	0	0
	Udskudte skatteaktiver	0	4.040	1.460	3.474
	Tilgodehavende selskabsskat	709	0	0	0
	Andre tilgodehavender	18.604	14.341	3.084	5.762
		<u>24.328</u>	<u>19.050</u>	<u>4.544</u>	<u>9.236</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>471.256</u>	<u>431.058</u>	<u>471.256</u>	<u>431.058</u>
	Likvide beholdninger	<u>152.469</u>	<u>42.343</u>	<u>115.650</u>	<u>27.444</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>648.853</u>	<u>494.702</u>	<u>591.450</u>	<u>467.738</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.698.091</u>	<u>1.605.078</u>	<u>1.543.007</u>	<u>1.441.606</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2019	2018	2019	2018
		PASSIVER			
		Egenkapital			
8	Selskabskapital	201	201	201	201
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	43.601	26.293
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	43.619	0	43.619	0
	Overført resultat	1.298.044	1.257.767	1.254.443	1.231.472
	Anpartshavere i Mitco ApS' andel af egenkapital	1.341.864	1.257.968	1.341.864	1.257.966
	Minoritetsinteresser	10.739	11.551	0	0
	Egenkapital i alt	1.352.603	1.269.519	1.341.864	1.257.966
	Hensatte forpligtelser				
	Udskudt skat	3.817	0	0	0
10	Hensatte forpligtelser i alt	3.817	0	0	0
	Gældsforpligtelser				
9	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til realkreditinstitutter	100.453	111.172	0	0
	Gæld til associerede virksomheder	33	33	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	10.338	0	0
	Anden gæld	12.226	0	219	0
		112.712	121.543	219	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til banker	165.020	160.064	165.020	160.064
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	594	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.389	14.964	838	627
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	23.654	12.688
	Skyldig selskabsskat	9.468	14.366	2.878	70
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	27.180	225	7.966	225
	Deposita	4.126	2.764	0	0
	Anden gæld	10.391	20.551	568	9.966
	Periodeafgrænsningsposter	0	335	0	0
		228.959	214.016	200.924	183.640
	Gældsforpligtelser i alt	341.671	335.559	201.143	183.640
	PASSIVER I ALT	1.698.091	1.605.078	1.543.007	1.441.606

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Sikkerhedsstillelser
- 13 Nærtstående parter
- 14 Resultatdisponering

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern					
Note	t.kr.	Selskabskapital	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	Overført resultat	I alt	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2018	201	0	1.283.542	1.283.743	9.406	1.293.149
	Overført via resultatdisponering	0	0	-25.775	-25.775	2.145	-23.630
	Egenkapital 1. januar 2019	201	0	1.257.767	1.257.968	11.551	1.269.519
	Overført via resultatdisponering	0	0	82.780	82.780	-812	81.968
	Egenkapital overført til reserver	0	43.619	-43.619	0	0	0
	Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	1.431	1.431	0	1.431
	Skat af egenkapitaltransaktioner	0	0	-315	-315	0	-315
	Egenkapital 31. december 2019	201	43.619	1.298.044	1.341.864	10.739	1.352.603

		Modervirksomhed				
Note	t.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. januar 2018	201	30.704	0	1.252.838	1.283.743
14	Overført via resultatdisponering	0	-4.411	0	-21.366	-25.777
	Egenkapital 1. januar 2019	201	26.293	0	1.231.472	1.257.966
14	Overført via resultatdisponering	0	-3.478	0	86.260	82.782
	Egenkapital overført til reserver	0	20.786	43.619	-64.405	0
	Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	0	1.431	1.431
	Skat af egenkapitaltransaktioner	0	0	0	-315	-315
	Egenkapital 31. december 2019	201	43.601	43.619	1.254.443	1.341.864

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2019	2018
	Årets resultat	81.968	-23.630
15	Reguleringer	-80.286	17.105
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	1.682	-6.525
16	Ændring i driftskapital	8.891	10.341
	Pengestrømme fra primær drift	10.573	3.816
	Renteindbetalinger m.v.	162.812	44.049
	Renteudbetalinger m.v.	-52.487	-37.536
	Betalt selskabsskat	-15.074	-2.026
	Reguleringer vedr. andre kapitalandele og værdipapirer	19.433	31.992
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	125.257	40.295
	Køb af materielle anlægsaktiver	-113.401	-93.936
	Salg af materielle anlægsaktiver	36.579	44.587
	Udlån	67.454	17.966
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-9.368	-31.383
	Ændringer af gæld til bank	4.956	7.201
	Ændring af langfristede gældsforpligtelser	-10.719	-16.797
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-5.763	-9.596
	Årets pengestrøm	110.126	-684
	Likvider 1. januar	42.343	43.027
	Likvider 31. december	152.469	42.343

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mitco ApS for 2019 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 regnskabsposter 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 kontrakternes 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

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

Scrapværdien for koncernens bygninger udgør mellem 50 og 80 % af anskaffelsessummen.

Investeringsaktiver omfatter kunst og afskrives ikke.

Grunde afskrives ikke.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra associerede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden.

Tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdi en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

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 finansiel 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 salgskostninger 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 måles efter den indre værdi metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i joint ventures ligeledes efter den indre værdi metode.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, 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.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris.

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 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til udskudt skat. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

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 acontoskatter.

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 kontorejendomme 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 nettorealisationsværdien.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

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 Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter avance ved salg af materielle anlægsaktiver, herunder ejendomme med en avance på 14.210 t.kr.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	27.226	30.166	5.264	5.152
Pensioner	214	104	214	104
Andre omkostninger til social sikring	36	29	36	29
	<u>27.476</u>	<u>30.299</u>	<u>5.514</u>	<u>5.285</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>59</u>	<u>58</u>	<u>6</u>	<u>5</u>
Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:				
Direktion	1.770	1.758	1.230	1.211
Bestyrelse	0	1.000	0	1.000
	<u>1.770</u>	<u>2.758</u>	<u>1.230</u>	<u>2.211</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
4 Finansielle indtægter				
Udbytte	20.059	24.394	8.514	14.030
Gevinst, fondsmidler	30.498	11.935	0	0
Realiseret og urealiserede kursgevinster	108.403	0	108.403	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	329	5.324	0
Andre finansielle indtægter	3.852	7.391	3.575	2.425
	162.812	44.049	125.816	16.455
5 Finansielle omkostninger				
Valutakursreguleringer	70	77	70	77
Realiseret og urealiserede kurstab	47.200	28.306	0	16.090
Nedskrivning af udlån m.v.	2.400	3.785	2.400	3.785
Andre finansielle omkostninger	2.817	5.369	2.738	1.999
	52.487	37.537	5.208	21.951

6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern				I alt
	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2019	840.459	1.716	4.088	9.863	856.126
Tilgange	110.607	0	1.477	1.317	113.401
Afgange	-36.478	0	-101	0	-36.579
Kostpris 31. december 2019	914.588	1.716	5.464	11.180	932.948
Af- og nedskrivninger					
1. januar 2019	23.933	0	616	4.038	28.587
Afskrivninger	8.036	0	802	2.035	10.873
Af- og nedskrivninger					
31. december 2019	31.969	0	1.418	6.073	39.460
Regnskabsmæssig værdi					
31. december 2019	882.619	1.716	4.046	5.107	893.488

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 12.

t.kr.	Modervirksomhed				I alt
	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2019	1.940	1.716	93	3.808	7.557
Kostpris 31. december 2019	1.940	1.716	93	3.808	7.557
Opskrivninger 1. januar 2019	0	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2019	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger					
1. januar 2019	0	0	22	2.268	2.290
Afskrivninger	0	0	31	762	793
Af- og nedskrivninger					
31. december 2019	0	0	53	3.030	3.083
Regnskabsmæssig værdi					
31. december 2019	1.940	1.716	40	778	4.474

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 2019	4.698	5.832	160.298	134.345	305.173
Tilgange	0	90	340	9.363	9.793
Afgange	0	0	-12.773	-76.907	-89.680
Kostpris 31. december 2019	4.698	5.922	147.865	66.801	225.286
Værdireguleringer 1. januar 2019	-749	0	-21.587	0	-22.336
Nedskrivning	0	0	-47.200	0	-47.200
Værdireguleringer 31. december 2019	-749	0	-68.787	0	-69.536
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	3.949	5.922	79.078	66.801	155.750

Koncern

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Dattervirksomheder					
Hornbækhus og Villa Strand	ApS	Hornbæk	100,0 %	-4.895	-4.950
Folkehuset Absalon	ApS	København	100,0 %	-3.024	-3.079
Investeringselskabet Mitco	ApS	København	80,0 %	54.581	-4.347
Een København	ApS	København	100,0 %	516	27
Mitco Ejendomme	ApS	København	100,0 %	12.624	12.498
Ejendomsselskabet Frederiksholms Kanal 16	ApS	København	100,0 %	19.163	3.220
Strandlodsvej 3-5	ApS	København	100,0 %	-1.139	-1.219
Ejendomsanpartsselskabet St. Kongensgade 46	ApS	København	100,0 %	4.327	524
Ejendomsselskabet Peblinge Dossering 18	ApS	København	100,0 %	429	-195
Ejendomsselskabet Vesterbrogade 68	ApS	København	100,0 %	1.810	543
Ejendomsselskabet Vesterbrogade 70	ApS	København	100,0 %	487	-76
Ejendomsselskabet Tullingsgade 21 ApS	ApS	København	100,0 %	1.633	543
Vesterbrogade 72	ApS	København	100,0 %	896	196
Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard	ApS	København	100,0 %	1.866	174
GR Ejendomme	ApS	København	100,0 %	-362	-412
Hornbækhotellerne	ApS	Hornbæk	100,0 %	-1.391	-1.441
Petersholm	ApS	København	100,0 %	-884	-934
Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS	ApS	København	100,0 %	-332	24
Ejendomsselskabet Søværkshuset ApS	ApS	København	100,0 %	-2.944	-2.944
Ejendomsselskabet Trekronergade 26, 2500 Valby ApS	ApS	København	62,5 %	-400	967
Store Torv	I/S	København	100,0 %	4.106	739
Kanalhuset	ApS	København	100,0 %	50	0
Ejendomsselskabet Fredensborg	ApS	København	100,0 %	50	0
Associerede virksomheder					
Zebra	A/S	København	28,2 %	336.500	-561.200
Certa Intelligence & Security	A/S	København	28,3 %	-5.843	-1.815

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

t.kr.	Modervirksomhed						I alt
	Kapital- andele i dattervirk- somheder	Tilgodeha- vender hos datter- virk- som- heder	Kapital- andele i associerede virk- som- heder	Tilgodeha- vender hos associerede virk- som- heder	Andre værdipapirer og kapital- andele	Andre tilgode- havender	
Kostpris 1. januar 2019	21.339	793.367	4.698	5.832	24.064	137.636	986.936
Tilgange	40.670	8.881	0	90	0	9.363	59.004
Afgange	0	0	0	0	0	-75.915	-75.915
Kostpris 31. december 2019	62.009	802.248	4.698	5.922	24.064	71.084	970.025
Værdireguleringer							
1. januar 2019	26.293	-40.379	-749	0	0	-3.500	-18.335
Årets resultat	-3.807	0	0	0	0	0	-3.807
Nedskrivning	-32.460	32.460	0	0	0	-800	-800
Værdireguleringer							
31. december 2019	-9.974	-7.919	-749	0	0	-4.300	-22.942
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	52.035	794.329	3.949	5.922	24.064	66.784	947.083

t.kr.	Modervirksomhed	
	2019	2018
8 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 1.000 stk. a nom. 201,00 kr.	201	201
	201	201

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

9 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	101.244	791	100.453	97.471
Gæld til associerede virksomheder	33	0	33	0
Anden gæld	12.226	0	12.226	0
	113.503	791	112.712	97.471

10 Hensatte forpligtelser

Koncern

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Modervirksomhed

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 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 9 mio. kr.

Herudover er der fremsat andre krav mod Mitco ApS på 2 mio. kr.

For ovenstående er det ledelsens vurdering, at disse krav er uerholdige og ikke vil medføre træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med i alt 355 t.kr. i 6 måneders uopsigelige huslejekontrakt.

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 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
- Kanalhuset ApS
- Ejendomsselskabet Fredensborg ApS

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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 2021.

Selskabet har indgået lejekontrakt med uopsigelighed i 6 måneder. Restforpligtelsen udgør 355 t.kr.

12 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for koncernens prioritetsgæld på 100.453 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger på 103.909 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 280.095 t.kr.

Til sikkerhed for koncernens bankgæld har koncernen deponeret ejerpantebreve på i alt 12.500 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 68.601 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende er der stillet sikkerhed i noterede værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi pr. 31 december 2019 på ca. 175.774 t.kr.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution maksimeret til 2.985 t.kr. for tredjeparts engagement, der udgør en gæld pr. 31 december 2019 på 2.160 t.kr.

Koncernen har i forbindelse med sine investeringer i værdipapirer og kapitalandele en rest commitment på 39.131 t.kr. pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for koncernens engagementer har koncernen stillet samlet sikkerhed for et beløb på 478.389 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 2019 på ca. 176.000 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 2.160 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 68.401 t.kr.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

13 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.

Alle transaktioner er gennemført på markedsmæssig vilkår.

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.

Alle transaktioner er gennemført på markedsmæssig vilkår.

Oplysninger om sikkerhedsstillelse for dattervirksomheder

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 12, sikkerhedsstillelser.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2019	2018
14 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-3.478	-4.411
Overført resultat	86.260	-21.366
	<u>82.782</u>	<u>-25.777</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern	
	2019	2018
15 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	10.873	9.132
Hensatte forpligtelser	532	2.451
Finansielle indtægter	-162.812	-44.049
Finansielle omkostninger	52.487	37.537
Skat af årets resultat	16.352	-3.651
Øvrige reguleringer	2.282	15.685
	<u>-80.286</u>	<u>17.105</u>
16 Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-7.157	15.796
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser m.v.	16.048	-5.455
	<u>8.891</u>	<u>10.341</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Suzanne Bloch Lajboschitz

Direktion

På vegne af: Mitco ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-672446771053

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-05-18 14:53:56Z

NEM ID 

Lennart Bent Lajboschitz

Direktion

På vegne af: Mitco ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-130680361186

IP: 193.106.xxx.xxx

2020-05-20 07:41:31Z

NEM ID 

Lennart Bent Lajboschitz

Dirigent

På vegne af: Mitco ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-130680361186

IP: 193.106.xxx.xxx

2020-05-20 07:41:31Z

NEM ID 

Lennart Bent Lajboschitz

Bestyrelse

På vegne af: Mitco ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-130680361186

IP: 193.106.xxx.xxx

2020-05-25 08:21:43Z

NEM ID 

Suzanne Bloch Lajboschitz

Bestyrelse

På vegne af: Mitco ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-672446771053

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-05-26 13:39:04Z

NEM ID 

Torben Bender

Statsautoriseret revisor

På vegne af: ERNST & YOUNG P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1269340667894

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-05-27 09:56:00Z

NEM ID 

Kaare Kristensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:73827337

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-05-27 10:26:21Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>