

Mitco ApS

Høkerboderne 8, 1., 1712 København V
CVR-nr. 55 16 06 19

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.05.23

Lennart Bent Lajboschitz
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 32

Selskabet

Mitco ApS
Høkerboderne 8, 1.
1712 København V
Hjemsted: København
CVR-nr.: 55 16 06 19
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Suzanne Bloch Lajboschitz
Lennart Bent Lajboschitz

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Mitco ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 23. maj 2023

Direktionen

Suzanne Bloch Lajboschitz

Lennart Bent Lajboschitz

Til kapitalejeren i Mitco ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Mitco ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 23. maj 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11743

HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.DKK	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	-686	-6.300	156	-13.835	-16.147
Indeks	4	39	-1	86	100
Finansielle poster i alt	-56.288	100.320	-56.368	118.882	-13.087
Indeks	430	-767	431	-908	100
Årets resultat	-44.742	72.938	-61.133	84.835	-25.777
Indeks	174	-283	237	-329	100

Balance

Samlede aktiver	1.164.674	1.334.530	1.203.769	1.553.076	1.441.606
Indeks	81	93	84	108	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	3.400	0	0	0
Egenkapital	189.599	214.690	136.170	1.351.864	1.257.966
Indeks	15	17	11	107	100

Nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	-22%	42%	-8%	7%	-2%

Soliditet

Soliditetsgrad	16%	16%	11%	87%	87%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på t.DKK -44.742 mod t.DKK 72.938 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 189.599.

Årets resultat er væsentligt påvirket af den negative udvikling på aktiemarkedet. Ejendoms- og driftsselskaberne i koncernen, herunder det nystartede hotel på Christianshavn, Kanalhuset, har klaret sig tilfredsstillende.

Mitco ApS har efter balancedagen givet tilsagn om at yde skattefrit koncerntilskud til nogle få datterselskaber således, at egenkapitalen fuldt ud reetableres. Mitco ApS har endvidere afgivet løfte om at yde finansiel støtte til nogle få datterselskaber frem til 30. juni 2024.

Resultatforventningen for 2022 var et positivt resultat. Målsætningen blev ikke opfyldt primært som følge af den negative udvikling på aktiemarkedet.

Forventet udvikling

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

Finansielle risici

Renterisici

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

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

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 t.DKK	2021 t.DKK
	Bruttoresultat	5.318	-151
2	Personaleomkostninger	-5.923	-6.070
	Resultat før af- og nedskrivninger	-605	-6.221
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81	-79
	Resultat af primær drift	-686	-6.300
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.248	-489
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	921	714
4	Andre finansielle indtægter	13.553	112.092
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-4.163	26
5	Andre finansielle omkostninger	-65.351	-12.023
	Resultat før skat	-56.974	94.020
	Skat af årets resultat	12.232	-21.082
	Årets resultat	-44.742	72.938

6 Forslag til resultatdisponering

		31.12.22	31.12.21
		t.DKK	t.DKK
AKTIVER			
Note			
	Investeringsejendomme	8.210	3.400
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	710	710
7	Materielle anlægsaktiver i alt	8.920	4.110
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	118.496	53.183
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	594.689	825.581
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.492	1.492
9	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.519	5.826
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	24.064	24.064
9	Deposita	44	44
9	Andre tilgodehavender	24.540	13.813
	Finansielle anlægsaktiver i alt	768.844	924.003
	Anlægsaktiver i alt	777.764	928.113
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	313	319
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.111	7
	Udskudt skatteaktiv	7.903	43
	Tilgodehavende selskabsskat	0	197
	Andre tilgodehavender	28.688	3.931
10	Periodeafgrænsningsposter	59	10
	Tilgodehavender i alt	38.074	4.507
	Andre værdipapirer og kapitalandele	337.845	393.186
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	337.845	393.186
	Likvide beholdninger	10.991	8.724
	Omsætningsaktiver i alt	386.910	406.417
	Aktiver i alt	1.164.674	1.334.530

		31.12.22	31.12.21
		t.DKK	t.DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	201	201
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	1.384	44.230
	Reserve for sikringstransaktioner	20.672	1.021
	Overført resultat	167.342	169.238
	Egenkapital i alt	189.599	214.690
12	Gæld til tilknyttede virksomheder	853.912	920.008
12	Anden gæld	788	750
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	854.700	920.758
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	29.339	117.696
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.197	2.782
	Gæld til tilknyttede virksomheder	87.912	75.092
	Deposita	104	12
	Selskabsskat	333	0
	Anden gæld	1.490	3.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	120.375	199.082
	Gældsforpligtelser i alt	975.075	1.119.840
	Passiver i alt	1.164.674	1.334.530

- 13 Oplysninger om dagsværdi
 14 Afledte finansielle instrumenter
 15 Eventualforpligtelser
 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 17 Nærtstående parter

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21	201	43.777	-4.561	96.753	136.170
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	7.157	0	7.157
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	453	0	-453	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-1.575	0	-1.575
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	72.938	72.938
Saldo pr. 31.12.21	201	44.230	1.021	169.238	214.690
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22					
Saldo pr. 01.01.22	201	44.230	1.021	169.238	214.690
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	25.193	0	25.193
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-42.846	0	42.846	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-5.542	0	-5.542
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-44.742	-44.742
Saldo pr. 31.12.22	201	1.384	20.672	167.342	189.599

1. Særlige poster

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

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2022 t.DKK	2021 t.DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	4.717	0
Tilbageførsel af nedskrivninger på udlån	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	26
I alt		4.717	26

2. Personaleomkostninger

Lønninger	5.212	5.510
Pensioner	241	246
Andre omkostninger til social sikring	46	36
Andre personaleomkostninger	424	278
I alt	5.923	6.070

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	6	6
--	---	---

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	1.236	1.237
Vederlag til direktion	1.236	1.237

	2022	2021
	t.DKK	t.DKK

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-496	-489
Afskrivning på goodwill	-404	0
Afskrivning på andre merværdier	-348	0
I alt	-1.248	-489

4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	6.240	7.059
Øvrige finansielle indtægter	7.313	105.033
I alt	13.553	112.092

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	9.112	9.456
Øvrige finansielle omkostninger i alt	56.239	2.567
I alt	65.351	12.023

	2022 t.DKK	2021 t.DKK
6. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-44.742	72.938
I alt	-44.742	72.938

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.22	3.400	3.808	803
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	7.895	0	0
Afgang i året	-2.640	0	0
Kostpris pr. 31.12.22	8.655	3.808	803
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	0	-3.808	-93
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	-456	0	0
Afskrivninger i året	-81	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på af- hændede aktiver	92	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-445	-3.808	-93
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	8.210	0	710

8. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.22	83.686	1.492	24.064
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	122.771	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-16.447	0	0
Tilgang i året	11.407	0	0
Kostpris pr. 31.12.22	201.417	1.492	24.064
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-34.260	0	0
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	-76.701	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	22.189	0	0
Afskrivninger på goodwill	-404	0	0
Afskrivninger på andre merværdier fra kapitalandele	-348	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	323	0	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	6.280	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-82.921	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	118.496	1.492	24.064
Navn og hjemsted:			Ejerandel
Dattervirksomheder:			
Investeringselskabet Mitco ApS, København			80%
Folkehuset Absalon ApS, København			100%
Kanalhuset ApS, København			100%
EEN kobenhavn ApS, København			100%
Hornbækhus og Villa Strand ApS, Helsingør			100%
Mitco4us ApS, København			82%
Ejendomsselskabet Frederiksholms Kanal 16 ApS, København			100%
Ejendomsanpartsselskabet St. Kongensgade 46, København			100%

Ejendomsselskabet Peblinge Dossering 18 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Vesterbrogade 68 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Vesterbrogade 70 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Tullinsgade 21 ApS, København	100%
Vesterbrogade 72 ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS, København	100%
Hornbækhotellerne ApS, København	100%
Petersholm ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS., København	100%
Ejendomsselskabet Søkvæsthuset ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Trekronergade 26, 2500 Valby ApS, København	63%
Store Torv I/S, København	100%
Associerede virksomheder:	
Certa Intelligence & Security A/S, København	42%
Andre kapitalandele:	
GoMore ApS, København	9%

9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehaver hos associerede virksomheder	Deposita	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.01.22	829.938	5.826	44	17.597
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-61.568	0	0	0
Tilgang i året	2.982	0	0	15.630
Afgang i året	-172.033	-307	0	-791
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	1.650	0	0	0
Kostpris pr. 31.12.22	600.969	5.519	44	32.436
Nedskrivninger pr. 01.01.22	-600	0	0	-3.784
Nedskrivninger i året	0	0	0	-4.112
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	600	0	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-6.280	0	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.22	-6.280	0	0	-7.896
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	594.689	5.519	44	24.540

31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK
-------------------	-------------------

10. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	59	10
I alt	59	10

	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK
--	-------------------	-------------------

11. Udskudt skat

Udskudt skatteaktiv pr. 01.01.22	44	949
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	87	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	7.772	-905
Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.22	7.903	44

Selskabet har pr. 31.12.22 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.DKK 7.903, som primært kan henføres til fremførte skattemæssige underskud. Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af forventninger om positive driftsresultater for de kommende år.

12. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til tilknyttede virksomheder	853.912	853.912	920.008
Anden gæld	788	788	750
I alt	854.700	854.700	920.758

13. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	337.845	27.934	365.779
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-48.882	0	-48.882
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	25.193	25.193

14. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på hhv. DKK 50 mio. og en restløbetid på 7 år til udløb den 28.12.29 samt en hovedstol på DKK 50 mio. og en restløbetid på 17 år til udløb den 30.12.39. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 27.934. Der er i regnskabsåret indregnet en realiseret gevinst før skat på t.DKK 47 i resultatopgørelsen samt en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 25.193, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

15. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 35 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 527.

Garantiforpligtelser

Selskabet er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 7.541 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 3.759.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 29.339 har selskabet stillet sikkerhed i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 167.046.

17. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Lennart Bent Lajboschitz

Kapitalbesiddelse

17. Nærtstående parter - fortsat -

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personalemkostninger.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Mitco Holding ApS, København.

18. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af Mitco Holding ApS, København, CVR-nr. 41 37 49 69, der udarbejder koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER**

For sammenslutninger af virksomheder underlagt den samme interessens kontrol anvendes sammenlægningsmetoden. Sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelsbeløbet mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes i egenkapitalen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

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

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

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

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

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

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

Andre driftsindtægter

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

Ejendomsomkostninger

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

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Bygninger	25	3.884
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	710

Grunde afskrives ikke.

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

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

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

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Nedskrivning af finansielle aktiver

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

Andre finansielle poster

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

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

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

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

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Regnskabspraksis for erhvervelse af dattervirksomheder fremgår af afsnittet "Virksomheds-sammenslutninger".

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

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

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

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 10 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Merværdi indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for merværdien er fastsat til 25 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som merværdien er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisation sværdien, såfremt denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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

Et beløb svarende til lån, sikkerhedsstillelse og anden økonomisk bistand omfattet af selskabslovens regler for lovlig selvfinansiering, som selskabet har ydet til kapitalejere og ledelse, indregnes under egenkapitalen i reserve for udlån og sikkerhedsstillelse. Reserven for-

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

mindskes eller opløses, i det omfang lånet, sikkerhedsstillelsen eller anden økonomisk bi-stand nedbringes eller bringes til ophør.

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

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