

# Mira Consult ApS

CVR-nummer 12 84 66 81

Hovedgaden 6, 1.  
2970 Hørsholm

## Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
generalforsamling d. 24. juni 2014.



---

Casper Rasmussen

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Mira Consult ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 14. maj 2014

Direktionen:



---

Casper Rasmussen

## Til kapitalejerne i Mira Consult ApS

### **Påtegning på årsregnskabet:**

Vi har revideret årsregnskabet for Mira Consult ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar:**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion:**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold:**

Der er en betydelig usikkerhed knyttet til vurderingen af selskabets mulige hæftelsesforhold og den fortsatte drift. Der henvises til note 1 til årsregnskabet for en omtale heraf.

### Udtalelse om ledelsesberetningen:

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 14. maj 2014

**Grant Thornton**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**



Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet: Mira Consult ApS  
Hovedgaden 6, 1.  
2970 Hørsholm

Telefon: 45 16 07 70  
Telefax 45 74 05 01  
E-mail: info@projektforvaltning.dk  
Hjemsted Gentofte

CVR-nummer: 12 84 66 81

Direktion: Casper Rasmussen

Revision: Grant Thornton  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets drift er fortsat påvirket af ringe driftsresultater for de virksomheder, der er investeret i. Den negative udvikling har medført krav fra finansierende banker om realisation af væsentlige dele af selskabets investeringer for at afvikle lån, hvilket er sket med betydelige tab til følge.

Resterende investeringer og tilgodehavender fra samme investeringer er nedskrevet til DKK 0,

Selskabets evne til at fortsætte sine aktiviteter er forbundet med stor usikkerhed, der henvises til note 1 for yderligere detaljer.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2013.

### **Generelt:**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

### **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.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### **Omregning af fremmed valuta:**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning:**

I omsætningen indregnes faktureret salg af tjenesteydelser.

### **Administrationsomkostninger:**

Omfatter selskabets udgifter til bogføring, advokat, revision mv.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder:**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen efter indre værdis metode.

### **Kapitalandele i andre virksomheder:**

Kontante udlodninger fra andele i andre virksomheder indtægtsføres på det tidspunkt, hvor disse modtages.

### **Finansielle poster:**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, udbytter fra værdipapirbeholdning, værdireguleringer af finansielle tilgodehavender samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### **Selskabsskat:**

Skat af årets resultat omfattende aktuel og –udskudt skat udgiftsføres eller indtægtsføres med gældende skattesats af årets regnskabsmæssige resultat, reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Skat af årets resultat afregnes via moderselskabet Andrea Consult ApS (administrationsselskab).

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende selskaber (fuld fordeling).

## **BALANCEN**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder:**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder reduceret med udbytteudlodninger herunder deklareret udbytte for regnskabsåret henlægges via overskudsdisponeringen til "Opskrivningsreserve" under egenkapitalen. Hvis markedsværdi skønnes lavere nedskrives der til den skønnede lavere markedsværdi. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ egenkapital værdiansættes til DKK 0.

### **Kapitalandele i andre virksomheder:**

Optages til anskaffelsessum, men nedskrives til en lavere værdi, hvis en varig værdiforringelse har fundet sted.

### **Kapitalandele i virksomheder under frasalg:**

Kapitalandele i virksomheder under frasalg indregnes til forventet salgspris.

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer:**

Børsnoterede værdipapirer optages til dagsværdi svarende til statusdagens børskurs.

## **PASSIVER**

### **Selskabsskat og udskudt skat:**

Skyldig eller tilgodehavende selskabsskat afsættes i balancen, og betales/refunderes over mellemregningen med administrationsselskabet, når skatten forfalder til betaling.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der er gældende på statutidspunktet og der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver herunder skatteværdi af fremførselsberettigede underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser præsenteres modregnet.

### **Gældsforpligtelser:**

Indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### **Udbytte:**

Udbytte som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret indregnes som forpligtelse.

### **KONCERNREGNSKAB**

Selskabet udarbejder med henvisning til årsregnskabslovens § 110 ikke koncernregnskab.

## Resultatopgørelse 1. januar 2013 - 31. december 2013

9

<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Nettoomsætning	0	0
Administrationsomkostninger	-93.844	-587.827
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-93.844</b>	<b>-587.827</b>
2 Finansielle indtægter	500	104.498
3 Finansielle omkostninger	-3.328.591	-3.178.670
6 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-367.229
<b>Finansielle poster netto</b>	<b>-3.328.091</b>	<b>-3.441.401</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.421.935</b>	<b>-4.029.228</b>
Skat af årets resultat	1.338.916	381.628
Andre skatter	0	-59.981
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.083.019</b>	<b>-3.707.581</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	0	0
Overførsel til næste år	-2.083.019	-3.707.581
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.083.019</b>	<b>-3.707.581</b>

## Balance pr. 31. december 2013

10

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>DKK</u>	<u>2012</u> <u>DKK</u>
5 Kapitalandele i dattervirksomheder	0	125.000
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	2.029.092
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	3.861.400
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.015.492</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Selskabsskat	0	596.000
Andre tilgodehavender	27.021	151.394
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>27.021</b>	<b>747.394</b>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	54.501
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>0</b>	<b>54.501</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.106</b>	<b>5.607</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>32.127</b>	<b>807.502</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>32.127</b>	<b>6.822.994</b>

**Balance pr. 31. december 2013**

11

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-1.170.274	912.745
<b>8 Egenkapital i alt</b>	<b>-970.274</b>	<b>1.112.745</b>
Gæld til banker	23.032	3.105.541
Gæld til tilknyttede virksomheder	678.556	2.245.777
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	300.813	358.931
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.002.401</b>	<b>5.710.249</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.002.401</b>	<b>5.710.249</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>32.127</b>	<b>6.822.994</b>

- 1 Fortsat drift
- 8 Eventualposter mv.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Note

**1 Fortsat drift**

Selskabets drift er i betydeligt omfang påvirket af den negative udvikling i K/S Linköping, hvor manglende udlejning af ejendommen efter en større lejers konkurs har resulteret i driftstab og krav om likviditetstilførsel i betydeligt omfang.

Likviditetsudviklingen har medført, at en væsentlig del af selskabets øvrige investeringer, der var lagt til sikkerhed for banklån, efter krav fra finansierende banker er afviklet med tab. Efter salg er gæld til de finansierende banker afviklet og selskabets finansiering er baseret på lån fra tilknyttede selskaber.

Selskabets fremtidige forpligtelser og kaution vedrørende K/S' Linköping på ca. DKK 5,7 mio. kombineret med manglende finansieringsmuligheder og selskabets nuværende finansielle status gør, at der er betydelig usikkerhed om den fortsatte drift.

Ledelsen afventer afklaring af om udlejningsforholdene i K/S Linköpings ejendom kan retableres, således at driften kan fortsætte uden tilførsel af yderligere likviditet, herunder opretholdelse af den nuværende finansiering fra K/S'ets bankforbindelser, samt at selskabet kan opretholde den nuværende finansiering fra tilknyttede selskaber.

Uanset usikkerheden er der ikke i årsregnskabet hensat til imødegåelse af ovennævnte yderligere forpligtelser. Årsregnskabet er derfor aflagt efter principperne om going concern.

	2013 DKK	2012 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre renteindtægter	0	99.977
Kursregulering af værdipapirer	500	4.500
Valutakursregulering	0	21
	<b>500</b>	<b>104.498</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	98.285
Andre renteudgifter	162.388	142.624
Andre finansielle omkostninger	69.291	19.003
Tab ved salg af finansielle anlægsaktiver	714.393	0
Værdiregulering af finansielle aktiver	2.382.519	2.918.758
	<b>3.328.591</b>	<b>3.178.670</b>
<b>4 Værdipapirer</b>		
Saldo pr. 1/1	54.501	50.001
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	-54.501	0
Kursregulering	0	4.500
<b>Bogført værdi pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>54.501</b>

Note**5 Kapitalandele i dattervirksomheder**

	2013 DKK	2012 DKK
Kostpris 1/1	127.311	127.311
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris 31/12	<u>127.311</u>	<u>127.311</u>
<b>Op/Nedskrivninger</b>		
Saldo 1/1	-2.311	-2.311
Andel af resultat i dattervirksomheder	0	0
Regulering hensættelse	<u>-125.000</u>	<u>0</u>
Saldo 31/12	<u>-127.311</u>	<u>-2.311</u>
<b>Bogført værdi</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>125.000</u></u>

Oversigt over kapitalandele i dattervirksomheder:

	Ejerandel	Hjemsted
Komplementaranpartsselskabet Linköping	100%	Hørsholm
K/S Berthelsdorf	75%	Hørsholm

**6 Kapitalandele i associerede virksomheder**

	2013 DKK	2012 DKK
Kostpris 1/1	7.475.000	7.475.000
Tilgang i året	5.270.000	0
Afgang i året	<u>-1.495.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31/12	<u>11.250.000</u>	<u>7.475.000</u>

Note

**Op/Nedskrivninger**

Saldo 1/1	-5.445.908	-5.078.679
Andel af resultat i associerede virksomheder	0	-367.229
Årets nedskrivninger	-5.270.000	
Afgang i året	-534.092	0
	<u>-11.250.000</u>	<u>-5.445.908</u>

Saldo 31/12

**Bogført værdi**

<b>0</b>	<b>2.029.092</b>
----------	------------------

Oversigt over kapitalandele i associerede virksomheder:

	<u>Ejerandel</u>	<u>Hjemsted</u>
K/S Linköping	45%	Hørsholm

**7 Kapitalandele i andre virksomheder**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1/1	4.365.800	4.365.800
Tilgang i året	260.900	0
Afgang i året	-4.626.700	0
	<u>0</u>	<u>4.365.800</u>

Kostpris 31/12

**Op/Nedskrivninger**

Saldo 1/1	-504.400	-504.400
Afgang i året	504.400	0
	<u>0</u>	<u>-504.400</u>

Saldo 31/12

**Bogført værdi**

<b>0</b>	<b>3.861.400</b>
----------	------------------

<u>Note</u>	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>8 Egenkapital</b>			
Saldo pr. 1/1	200.000	912.745	1.112.745
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.083.019</u>	<u>-2.083.019</u>
<b>Egenkapital 31/12</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>-1.170.274</u></b>	<b><u>-970.274</u></b>

Virksomhedskapitalen er opdelt på 25 ejerandele á DKK 8.000 og multipla heraf.

#### **8 Eventualposter mv.**

Selskabet deltager i K/S'er med en samlet resthæftelse på DKK 17,4 mio. (2012: DKK 42,3 mio.). Der er ikke hensat til tab for disse hæftelser for selskabet, som er forbundet med stor tabsrisiko.

#### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Tilgodehavender og kontantbeholdninger er pantsat til fordel for den finansierende bank, moderselskabet og garantistiller, ligesom der er givet transport i betalingerne.

Selskabet hæfter for bankgæld i andre virksomheder med et maksimum på ca. DKK 5,7 mio. (2012 DKK 6,4 mio.).