
MISBRUGSKOORDINATOR.DK ApS

CVR-nr.: 28887760

Gl Hovedgade 15B 2 31
2970 Hørsholm

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/05/2023

Bent Jeppe Jeppesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MISBRUGSKOORDINATOR.DK ApS
Gl Hovedgade 15B 2 31
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 28887760
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for MISBRUGSKOORDINATOR.DK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hørsholm, den 27/05/2023

Direktion

Bent Jeppe Jeppesen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi samt efterfølgende salg af en ejendom. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Misbrugskoordinator ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den Danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi lokaler mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

| | | |
|--|-------------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år | 0% |
|--|-------------|-----------|

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdier opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det,

som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er en den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopenge strømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler en risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu ved fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|-----------------|
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresse | | | -4.750 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | | -430.000 |
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -736.189 | 284.739 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 0 | 0 |
| Andre driftsomkostninger | | 0 | -6.334 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -736.189 | -151.595 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser | | -6.134 | -4.750 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 836.235 | -430.000 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 1.228.106 | 5.560 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 2 | -204.981 | -276.369 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.117.037 | -427.154 |
| Skat af årets resultat | 3 | -406.583 | |
| Årets resultat | | 710.454 | -308.480 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 60.000 | 0 |
| Overført resultat | | 650.454 | |
| I alt | | 710.454 | -308.480 |

Balance 31. december 2022

Aktiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Investeringsejendomme | | 300.000 | 9.570.000 |
| Indretning af lejede lokaler | | | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 300.000 | 9.570.000 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 27.511 | 33.645 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 27.511 | 33.645 |
| Anlægsaktiver i alt | | 327.511 | 9.603.645 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 2.071.878 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | | 0 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 36.153 |
| Tilgodehavender i alt | | 2.071.878 | 36.153 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | | 6.880 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | | 6.880 |
| Likvide beholdninger | | 6.816 | 121.847 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.078.694 | |
| AKTIVER I ALT | | 2.406.205 | 9.768.525 |

Balance 31. december 2022

Passiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 830.857 | 180.403 |
| Forslag til udbytte | | 60.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 1.015.857 | 305.403 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 588.417 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 588.417 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 7.917.335 |
| Deposita | | 0 | 105.962 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 0 | 8.023.297 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 523.718 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 115.456 | 135.750 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 0 | 35.107 |
| Skyldig selskabsskat | | 995.000 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 55.354 | |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 224.538 | 90.429 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.390.348 | 851.408 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.390.348 | 8.874.705 |
| PASSIVER I ALT | | 2.406.205 | 9.768.525 |

Noter

1. Andre finansielle indtægter

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|--------------|
| | kr. | kr. |
| Renteindtægter fra tilknyttede selskaber..... | 6.250 | |
| Kursgevinst realkredit..... | 1.221.842 | |
| Finansielle indtægter iøvrigt..... | 14 | |
| | 1.228.106 | 5.560 |

2. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 0 | 1.325 |
| Finansielle udgifter iøvrigt..... | 204.981 | 275.044 |
| | 204.981 | 276.369 |

3. Skat af årets resultat

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 995.000 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | -588.417 | -91.328 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | -27.346 |
| | 406.583 | -118.674 |

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat m.v.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 995 tkr. pr. balancedagen.

5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme |
|---|------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2022..... | 18.645.204 |
| Afgang..... | -17.044.297 |
| Kostpris 31. december 2022..... | 1.600.907 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022..... | -9.075.204 |
| Afgang..... | 7.774.297 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022..... | -1.300.907 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | 300.000 |

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

| | Boligudlejning |
|---|-----------------------|
| Dagsværdi 31. december 2022..... | 300.000 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | 0 |
| Fortjeneste | |
| Salgspris investeringsejendomme..... | 10.106.235 |
| Bogført værdi 1. januar 2022..... | 9.270.000 |
| Fortjeneste..... | 836.235 |

Dagsværdi for boligejendomme

Ejendommene består af boligejendom, som er beliggende i Stenild. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregning er anvendt et afkast på 10%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed, tomgang m.v. Afkastkravet på 10% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for lignende ejendomme i Stenild.

Normalindtjening er ca. 30 tkr. for boligejendom.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2022 |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 |