



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

MISBRUGSKOORDINATOR.DK APS
GL HOVEDGADE 15B 2. 31., 2970 HØRSBOLM
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2022

Bent Jeppe Jeppesen

CVR-NR. 28 88 77 60

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Misbrugskordinator.dk ApS Gl Hovedgade 15B 2. 31. 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 28 88 77 60 Stiftet: 30. juni 2005 Kommune: Hørsholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bent Jeppe Jeppesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Merkur Andelskasse Bispensgade 16,1 , postboks 550 9100 Aalborg
Advokat	PMJ Advokater P/S Adelgade 1 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 20. juni 2022

Direktion:

Bent Jeppe Jeppesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Misbrugskoordinator.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Misbrugskoordinator.dk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 20. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		284.739	1.649.373
Afskrivninger.....		0	-78.609
Andre driftsomkostninger.....		-6.334	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-430.000	-3.570.342
DRIFTSRESULTAT		-151.595	-1.999.578
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-4.750	-2.886
Finansielle indtægter.....		5.560	46.837
Finansielle omkostninger.....	1	-276.369	-279.184
RESULTAT FØR SKAT		-427.154	-2.234.811
Skat af årets resultat.....	2	118.674	399.868
ÅRETS RESULTAT		-308.480	-1.834.943
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	120.494
Ekstraordinær udbytte.....		0	400.000
Overført resultat.....		-308.480	-2.355.437
I ALT		-308.480	-1.834.943

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	6.333
Investeringsjendomme.....		9.570.000	10.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.570.000	10.006.333
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		33.645	38.395
Finansielle anlægsaktiver.....	4	33.645	38.395
ANLÆGSAKTIVER.....		9.603.645	10.044.728
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5	0	128.749
Andre tilgodehavender.....		0	1.000.000
Periodeafgrænsningsposter.....		36.153	35.413
Tilgodehavender.....		36.153	1.164.162
Andre værdipapirer.....	6	6.880	6.880
Værdipapirer.....		6.880	6.880
Likvider.....		121.847	1.774
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		164.880	1.172.816
AKTIVER.....		9.768.525	11.217.544

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		180.403	488.881
Forslag til udbytte.....		0	120.494
EGENKAPITAL.....		305.403	734.375
Hensættelse til udskudt skat.....		588.417	679.745
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		588.417	679.745
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.917.335	8.441.548
Deposita.....		105.962	427.169
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	8.023.297	8.868.717
Gæld til realkreditinstitutter.....		523.718	523.226
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		135.750	37.500
Gæld til tilknyttede selskaber.....		35.107	33.054
Gæld til selskabsdeltager og ledelse.....		90.429	198.438
Selskabsskat.....		0	85.834
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		0	728
Anden gæld.....		66.404	55.927
Kortfristede gældsforpligtelser.....		851.408	934.707
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.874.705	9.803.424
PASSIVER.....		9.768.525	11.217.544
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	488.883	120.494	734.377
Forslag til resultatdisponering.....		-308.480		-308.480
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-120.494	-120.494
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	180.403	0	305.403

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.325	1.446	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	275.044	277.738	
	276.369	279.184	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	164.562	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-27.346	0	
Regulering af udskudt skat.....	-91.328	-564.430	
	-118.674	-399.868	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....	23.749	18.645.204	
Afgang.....	-23.749	0	
Kostpris 31. december 2021.....	0	18.645.204	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	17.416	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-17.416	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	0	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	0	-8.645.204	
Årets værdireguleringer.....	0	-430.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	0	-9.075.204	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	0	9.570.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Boligudlejning (Stenild x 2)	Erhvervs- udlejning, institution (Rørbæk)	
Dagsværdi 31. december 2021	1.370.000	8.200.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-630.000	200.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

Dagsværdi for boligejendomme

Ejendommene består af to boligejendomme, som er beliggende i Stenild. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 10% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for lignende ejendomme i Stenild.

Normalindtjening er ca. 137 tkr. for boligejendomme.

Dagsværdi for Institutionsejendom

Ejendommen består af en ejendom, som anvendes til institution, som er beliggende i Rørbæk. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregning er anvendt et afkast i intervallet 9,3%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 9,3% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for lignende ejendomme i Rørbæk.

Normalindtjening er ca. 800 tkr. for erhvervsejendomme. Udover beregningen i henhold til ovenstående er tillagt værdi af ejendommen efterfølgende er solgt i 2022.

Finansielle anlægsaktiver

4

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2021.....	80.000
Kostpris 31. december 2021.....	80.000
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	-41.605
Årets værdireguleringer	-4.750
Værdireguleringer 31. december 2021.....	-46.355
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	33.645

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

5

Tilgodehavende hos direktionen i 2020 med i alt 128.749 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, p.t. svarende til 10,05%.

Lånet er indfriet i 2021.

NOTER

					Note
Andre værdipapirer					6
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
				Aktier	
Dagsværdi 31. december 2021				6.880	
Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.441.053	523.718	5.822.463	8.964.774	
Deposita.....	105.962	0	105.962	427.169	
	8.547.015	523.718	5.928.425	9.391.943	
Eventualposter mv.					8
Eventualforpligtelser					
Der er ingen eventualforpligtelser.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.441 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 9.570 tkr.					
Selskabet har til sikkerhed for mellemværender med kreditinstitut udstedt ejerpantebreve på i alt 4.400 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 4.400 tkr. deponeret til sikkerhed for selskabets engagement med Merkur Andelskasse.					
			2021	2020	
Medarbejderforhold					10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Misbrugskoordinator.dk ApS for 2021 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 aconto-skatteordningen mv. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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 den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme 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 den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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 med 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.