

LILLY JEPPESEN  
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN  
CVR NR. 35 07 11 99

## MISA Finans ApS

Falstervej 7  
5800 Nyborg

CVR-nr. 30 52 64 14

**Årsrapport for 2023**  
(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. juni 2024

---

Michael Sonny Andersen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MISA Finans 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 21. juni 2024

### Direktion

Michael Sonny Andersen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### *Til kapitalejeren i MISA Finans ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for MISA Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

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

Svendborg, den 21. juni 2024

**Revisorgruppen v/ Gotfredsen I/S**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 35 07 11 99

Lars Gotfredsen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne12451

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	MISA Finans ApS Falstervej 7 5800 Nyborg  CVR-nr.: 30 52 64 14  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 23. september 2008  Hjemsted: Nyborg
<b>Direktion</b>	Michael Sonny Andersen, direktør
<b>Revisor</b>	RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank Fisketorvet 3 5100 Odense C

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, samt udlejning af ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 228.813, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 9.209.652.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MISA Finans ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af direkte omkostning og andre eksterne omkostninger.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer og ydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter udgifter til varer til videresalg og ejendomsomkostninger.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for MISA Finans ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

MISA Finans ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>171.790</b>	<b>1.965.307</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-153.510	-129.685
Andre driftsomkostninger		0	-485.743
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>18.280</b>	<b>1.349.879</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		149.774	107.118
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		96.629	200.480
Finansielle indtægter		0	3.327
Finansielle omkostninger		-34.871	-44.920
<b>Resultat før skat</b>		<b>229.812</b>	<b>1.615.884</b>
Skat af årets resultat		-999	-323.749
<b>Årets resultat</b>		<b>228.813</b>	<b>1.292.135</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		195.170	307.598
Overført resultat		-27.357	925.637
		<b>228.813</b>	<b>1.292.135</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.548.900	2.618.502
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		161.190	213.598
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.710.090</u></b>	<b><u>2.832.100</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		466.557	416.978
Kapitalandele i kapitalinteresser		2.451.561	2.413.949
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.918.118</u></b>	<b><u>2.830.927</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.628.208</u></b>	<b><u>5.663.027</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		335.027	451.444
Tilgodehavende hos kapitalinteresser		61.507	86.507
Andre tilgodehavender		94.526	75.790
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		47.806	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>538.866</u></b>	<b><u>613.741</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.490.348</u></b>	<b><u>3.809.658</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>4.029.214</u></b>	<b><u>4.423.399</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>9.657.422</u></b>	<b><u>10.086.426</u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.331.124	3.135.954
Overført resultat		5.692.528	5.719.885
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.209.652</u></b>	<b><u>9.039.739</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		46.952	45.953
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>46.952</u></b>	<b><u>45.953</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		87.591	197.624
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>87.591</u></b>	<b><u>197.624</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	110.000	106.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.181	99.291
Selskabsskat		35.806	451.894
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	5.912
Anden gæld		34.840	44.613
Deposita		95.400	95.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>313.227</u></b>	<b><u>803.110</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>400.818</u></b>	<b><u>1.000.734</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.657.422</u></b>	<b><u>10.086.426</u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virk- sømheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.135.954	5.719.885	58.900	9.039.739
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Årets opskrivning	0	195.170	0	0	195.170
Årets resultat	0	0	-27.357	61.000	33.643
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>3.331.124</b>	<b>5.692.528</b>	<b>61.000</b>	<b>9.209.652</b>

## NOTER

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	0	1.162.902
Fortjeneste salg af ejendom	0	49.412
Erstatning brand	0	490.418
	<u>0</u>	<u>1.702.732</u>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	303.624	197.591	110.000	0
	<u>303.624</u>	<u>197.591</u>	<u>110.000</u>	<u>0</u>

**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Bilsyn Nyborg ApS for alt mellemværende med banken.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 198, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 2.549.

Selskabet har udstedt ejerantebreve for i alt t.kr. 1.650 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerantebreve for t.kr. 1.650 til sikkerhed for bankgæld.

Gælden til pengeinstitut udgør tkr. 0.



## NOTER

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har endvidere sat aktierne i tilknyttede selskaber og kapitalinteresser nom. tkr. 321 til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, herunder til sikkerhed for alt mellemværende med tilknyttede virksomheder overfor pengeinstitut.

Den bogførte værdi af aktiverne udgør tkr. 2.918.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Michael Sonny Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Michael Sonny Andersen  
Direktør  
ID: f209d912-4941-441d-b1f9-8015215b876f  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2024 kl.: 07:26:43  
Underskrevet med MitID



## Michael Sonny Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Michael Sonny Andersen  
Dirigent  
ID: f209d912-4941-441d-b1f9-8015215b876f  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2024 kl.: 07:26:43  
Underskrevet med MitID



## Lars Gotfredsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lars Henrik Gotfredsen  
Revisor  
ID: 3f49c76a-bcc0-4796-9725-9cf82af55b9d  
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 07:51:26  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7745bammzY251884118

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).