

---

# ***Kildehaven A/S***

Hovedgaden 95, 4520 Svinninge

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 31 46 79 18

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 8/11 2016

Jesper Zachariassen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 9

Balance 30. juni 10

Egenkapitalopgørelse 12

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 13

Noter til årsregnskabet 14

Regnskabspraksis 19

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Kildehaven A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 8. november 2016

## Direktion

Benny Evan Jørgensen

## Bestyrelse

Jerrick Spang Petersen

Majbritt Nyholm

Annica Wera Elisabeth  
Granstrøm

Benny Evan Jørgensen

Søren Bøtker Pedersen

Rikke Lykke Madsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kildehaven A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kildehaven A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Holbæk, den 8. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Kildehaven A/S  
Hovedgaden 95  
4520 Svinninge

CVR-nr.: 31 46 79 18  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 21. maj 2008  
Regnskabsår: 8. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Holbæk

## Bestyrelse

Jerrick Spang Petersen  
Majbritt Nyholm  
Annica Wera Elisabeth Granstrøm  
Benny Evan Jørgensen  
Søren Bøtker Pedersen  
Rikke Lykke Madsen

## Direktion

Benny Evan Jørgensen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

# Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

|  | 2015/16 | 2014/15 | 2013/14 | 2012/13 | 2011/12 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
|  | TDKK    | TDKK    | TDKK    | TDKK    | TDKK    |
| <b>Hovedtal</b>                              |         |         |         |         |         |
| <b>Resultat</b>                              |         |         |         |         |         |
| Resultat af ordinær primær drift             | 530     | 1.781   | 2.325   | -202    | 2.471   |
| Resultat før finansielle poster              | 530     | 1.781   | 2.325   | -202    | 2.471   |
| Resultat af finansielle poster               | -165    | -236    | -288    | -262    | -514    |
| Årets resultat                               | 283     | 1.174   | 1.553   | -282    | 1.463   |
| <b>Balance</b>                               |         |         |         |         |         |
| Balancesum                                   | 81.162  | 81.866  | 83.568  | 82.222  | 82.314  |
| Egenkapital                                  | 8.320   | 8.037   | 7.563   | 6.010   | 6.291   |
| <b>Pengestrømme</b>                          |         |         |         |         |         |
| Pengestrømme fra:                            |         |         |         |         |         |
| - driftsaktivitet                            | 2.736   | 1.216   | 3.564   | 1.476   | -522    |
| - investeringsaktivitet                      | -298    | -181    | -2.283  | -3.934  | 60.111  |
| heraf investering i materielle anlægsaktiver | -298    | -181    | -2.283  | -3.934  | 60.111  |
| - finansieringsaktivitet                     | -2.227  | -1.236  | -1.052  | 2.860   | -67.721 |
| Årets forskydning i likvider                 | 212     | -200    | 229     | 402     | -8.132  |
|  |         |         |         |         |         |
| Antal medarbejdere                           | 116     | 107     | 96      | 83      | 49      |
| <b>Nøgletal i %</b>                          |         |         |         |         |         |
| Afkastningsgrad                              | 0,7%    | 2,2%    | 2,8%    | -0,2%   | 3,0%    |
| Soliditetsgrad                               | 10,3%   | 9,8%    | 9,1%    | 7,3%    | 7,6%    |
| Forrentning af egenkapital                   | 3,5%    | 15,1%   | 22,9%   | -4,6%   | 26,3%   |

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Kildehaven A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve ejendommen Hovedgaden 95, 4520 Svinninge og drive denne som friplejebolig og sundhedscenter.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 283.055, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 8.319.730.



# Ledelsesberetning

## Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

### *Drift*

Det ottende år i Kildehaven har igen været yderst begivenhedsrigt. Det tidligere rådhus i Svinninge blev erhvervet maj 2008. I oktober 2009 blev der indgået entreprisekontrakt med PSP på ombygningen samt nybygning af 22 boliger. I oktober 2010 var der indflytning i de første boliger og i foråret 2011 var der aflevering af nybyggeriet.

Regnskabsåret 2015/16 har været året hvor Kildebo blev færdig og den første beboer flyttede ind, og året hvor Fjordstjernen gik i drift og hvor ledelserne blev delt op i hver sin enhed.

Ved regnskabsårets start var der 44 beboere og 173 ansatte, mens der ved udgangen af regnskabsåret var 41 beboere og 183 ansatte og desværre 4 ledige boliger.

Vores dagaktivitets tilbud på Gården er fortsat i en rigtig god rytme og der er stor aktivitet på Gården.

Stuehuset benyttes til administration og mødefacilitet.

I dette regnskabsår har vi kun fået gode tilsynsrapporter, hvilke også er meget positivt og med til at give ro i forretningen.

Vi har fortsat haft et godt, samarbejde med beboere og pårørende samt de kommunale repræsentanter og tilsyn, dog er vi til stadighed udsat for nedadgående visteringer, hvilke presser økonomien og gør, at vi til stadighed skal have opmærksomhed på bemanningen.

Selskabets resultatopgørelse for 2015/2016 udviser et overskud, efter skat på DKK 283.055, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 8.319.730.

Resultatet må betegnes som ikke tilfredsstillende og under budget, men der er foretaget tilretninger for at ramme budgettet for 2016/17 og vi forventer således et bedre resultat i næste regnskabsår. Årets resultat er påvirket af, at der er indgået forlig på DKK 400.000 med Holbæk Kommune på en tvist fra tidsrummet 2011-2014.

Egenkapitalen er igen øget og ganske flot.

### **Forskning og udvikling**

Er uændret kerneforretning og vore dagtilbud samt ønske om fortsat udvikling i forbindelse med udvidelse af vores aktiviteter omkring Ergoterapi, ASK, rehabilitering og sygepleje.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

# Ledelsesberetning

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2015/16<br>DKK    | 2014/15<br>DKK    |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>51.284.720</b> | <b>48.780.961</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -49.966.234       | -46.201.492       |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2    | -788.750          | -798.356          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>529.736</b>    | <b>1.781.113</b>  |
| Finansielle indtægter   | 3    | 112.943           | 34.496            |
| Finansielle omkostninger  | 4    | -278.381          | -270.735          |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>364.298</b>    | <b>1.544.874</b>  |
| Skat af årets resultat  | 5    | -81.243           | -371.084          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>283.055</b>    | <b>1.173.790</b>  |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                                     |                |                  |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0              | 0                |
| Overført resultat                   | 283.055        | 1.173.790        |
|                                     | <b>283.055</b> | <b>1.173.790</b> |

# Balance 30. juni

## Aktiver

|  | Note     | 2015/16<br>DKK    | 2014/15<br>DKK    |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                          |          | 68.194.297        | 70.016.941        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |          | 377.737           | 433.643           |
| Indretning af lejede lokaler                 |          | 3.213.729         | 3.708.149         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>6</b> | <b>71.785.763</b> | <b>74.158.733</b> |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder   |          | 1.000.000         | 1.000.000         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             | <b>7</b> | <b>1.000.000</b>  | <b>1.000.000</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |          | <b>72.785.763</b> | <b>75.158.733</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |          | 4.786.300         | 5.265.503         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |          | 1.700.376         | 80.074            |
| Andre tilgodehavender                        |          | 1.053.942         | 920.088           |
| Periodeafgrænsningsposter                    |          | 181.527           | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |          | <b>7.722.145</b>  | <b>6.265.665</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |          | <b>654.038</b>    | <b>442.101</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |          | <b>8.376.183</b>  | <b>6.707.766</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |          | <b>81.161.946</b> | <b>81.866.499</b> |

# Balance 30. juni

## Passiver

|   | Note      | 2015/16<br>DKK    | 2014/15<br>DKK    |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                   |           | 700.000           | 700.000           |
| Overført resultat                                 |           | 7.619.730         | 7.336.675         |
| <b>Egenkapital</b>                                | <b>8</b>  | <b>8.319.730</b>  | <b>8.036.675</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                      | 9         | 490.463           | 630.342           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |           | <b>490.463</b>    | <b>630.342</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |           | 58.303.903        | 60.296.751        |
| Kreditinstitutter                                 |           | 0                 | 30.843            |
| Selskabsskat                                      |           | 221.122           | 372.358           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | <b>10</b> | <b>58.525.025</b> | <b>60.699.952</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 10        | 2.004.000         | 1.973.000         |
| Kreditinstitutter                                 | 10        | 720.654           | 1.216.359         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |           | 1.108.651         | 612.805           |
| Anden gæld  |           | 9.993.423         | 8.697.366         |
| <b>Kortfristet gæld</b>                           |           | <b>13.826.728</b> | <b>12.499.530</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |           | <b>72.351.753</b> | <b>73.199.482</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |           | <b>81.161.946</b> | <b>81.866.499</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 11        |                   |                   |
| Nærtstående parter og ejerforhold                 | 12        |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                             | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u>  | <u>I alt</u>     |
|-----------------------------|------------------------|------------------|------------------|
|                             | DKK                    | DKK              | DKK              |
| Egenkapital 1. juli         | 700.000                | 7.336.675        | 8.036.675        |
| Årets resultat              | 0                      | 283.055          | 283.055          |
| <b>Egenkapital 30. juni</b> | <b>700.000</b>         | <b>7.619.730</b> | <b>8.319.730</b> |

## Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

|  | Note | 2015/16<br>DKK    | 2014/15<br>DKK    |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Årets resultat                                       |      | 283.055           | 1.173.790         |
| Reguleringer   | 13   | 1.035.431         | 1.405.679         |
| Ændring i driftskapital                              | 14   | 1.955.725         | -1.128.737        |
| <b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b> |      | <b>3.274.211</b>  | <b>1.450.732</b>  |
| Renteindbetalinger og lignende                       |      | 112.943           | 36.216            |
| Renteudbetalinger og lignende                        |      | -278.381          | -270.739          |
| <b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>                |      | <b>3.108.773</b>  | <b>1.216.209</b>  |
| Betalt selskabsskat                                  |      | -372.358          | 0                 |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>              |      | <b>2.736.415</b>  | <b>1.216.209</b>  |
| Køb af materielle anlægsaktiver                      |      | -297.804          | -180.504          |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>        |      | <b>-297.804</b>   | <b>-180.504</b>   |
| Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter    |      | -1.961.848        | -1.919.381        |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter        |      | -526.548          | -40.466           |
| Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder |      | 0                 | -338.483          |
| Tilbagebetaling realkreditgæld, friplejeboliger      |      | 1.882.024         | 1.842.843         |
| Udlån til tilknyttede virksomheder                   |      | -1.620.302        | -80.074           |
| Betalt udbytte                                       |      | 0                 | -700.000          |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>       |      | <b>-2.226.674</b> | <b>-1.235.561</b> |
| <b>Ændring i likvider</b>                            |      | <b>211.937</b>    | <b>-199.856</b>   |
| Likvider 1. juli                                     |      | 442.101           | 641.957           |
| <b>Likvider 30. juni</b>                             |      | <b>654.038</b>    | <b>442.101</b>    |
| Likvider specificeres således:                       |      |                   |                   |
| Likvide beholdninger                                 |      | 654.038           | 442.101           |
| <b>Likvider 30. juni</b>                             |      | <b>654.038</b>    | <b>442.101</b>    |

# Noter til årsregnskabet

|  | 2015/16           | 2014/15           |
|--|-------------------|-------------------|
|  | DKK               | DKK               |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>   |                   |                   |
| Lønninger  | 42.863.798        | 39.442.520        |
| Pensioner  | 4.974.094         | 4.481.417         |
| Andre omkostninger til social sikring                                      | 1.308.635         | 1.293.898         |
| Andre personaleomkostninger  | 819.707           | 983.657           |
|  | <b>49.966.234</b> | <b>46.201.492</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>                    | <b>1.181.062</b>  | <b>1.571.536</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>                      | <b>116</b>        | <b>107</b>        |
| <br>   |                   |                   |
| <b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                   |                   |
| <br>   |                   |                   |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                                  | 788.750           | 798.356           |
|  | <b>788.750</b>    | <b>798.356</b>    |
| <br>   |                   |                   |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>   |                   |                   |
| <br>   |                   |                   |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder                                    | 110.943           | 34.496            |
| Andre finansielle indtægter  | 2.000             | 0                 |
|  | <b>112.943</b>    | <b>34.496</b>     |
| <br>   |                   |                   |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>  |                   |                   |
| <br>   |                   |                   |
| Andre finansielle omkostninger   | 278.381           | 270.735           |
|  | <b>278.381</b>    | <b>270.735</b>    |
| <br>   |                   |                   |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>  |                   |                   |
| <br>   |                   |                   |
| Årets aktuelle skat  | 221.122           | 372.358           |
| Årets udskudte skat  | -139.879          | -1.274            |
|  | <b>81.243</b>     | <b>371.084</b>    |



# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

|                                       | Grunde og byg-<br>ninger | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar | Indretning af le-<br>jede lokaler |
|---------------------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|
|                                       | DKK                      | DKK   | DKK                               |
| Kostpris 1. juli                      | 77.354.550               | 1.189.861                                     | 4.944.199                         |
| Tilgang i årets løb                   | 139.204                  | 158.600                                       | 0                                 |
| Kostpris 30. juni                     | <u>77.493.754</u>        | <u>1.348.461</u>                              | <u>4.944.199</u>                  |
| Ned- og afskrivninger 1. juli         | 7.337.611                | 756.218                                       | 1.236.050                         |
| Årets afskrivninger                   | 1.961.846                | 214.506                                       | 494.420                           |
| Ned- og afskrivninger 30. juni        | <u>9.299.457</u>         | <u>970.724</u>                                | <u>1.730.470</u>                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b> | <b><u>68.194.297</u></b> | <b><u>377.737</u></b>                         | <b><u>3.213.729</u></b>           |

I tidligere år er der aktiveret renteomkostninger på DKK 2.305.832. Renteomkostningerne repræsenterer de renter, som i opførelsesperioden er påløbet det lån, der er anvendt til finansiering af opførelse af ejendommen.

## 7 Finansielle anlægsaktiver

|                                       | Tilgodehaven-<br>der i tilknyttede<br>virksomheder |
|---------------------------------------|--|
|                                       | DKK  |
| Kostpris 1. juli                      | <u>1.000.000</u>                                   |
| Kostpris 30. juni                     | <u>1.000.000</u>                                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b> | <b><u>1.000.000</u></b>                            |

## 8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 700 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsregnskabet

|                                       | 2015/16        | 2014/15        |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
|                                       | DKK            | DKK            |
| <b>9 Hensættelse til udskudt skat</b> |                |                |
| Materielle anlægsaktiver              | 490.463        | 630.342        |
|                                       | <b>490.463</b> | <b>630.342</b> |

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

|                  |                   |                   |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Efter 5 år       | 50.595.497        | 51.726.497        |
| Mellem 1 og 5 år | 7.708.406         | 8.570.254         |
| Langfristet del  | 58.303.903        | 60.296.751        |
| Inden for 1 år   | 2.004.000         | 1.973.000         |
|                  | <b>60.307.903</b> | <b>62.269.751</b> |

### Kreditinstitutter

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| Mellem 1 og 5 år                             | 0              | 30.843           |
| Langfristet del                              | 0              | 30.843           |
| Inden for 1 år                               | 30.843         | 50.895           |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 689.811        | 1.165.464        |
| Kortfristet del                              | 720.654        | 1.216.359        |
|  | <b>720.654</b> | <b>1.247.202</b> |

# Noter til årsregnskabet

|  | 2015/16<br>DKK | 2014/15<br>DKK |
|--|----------------|----------------|
| <b>11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>          |                |                |
| <b>Sikkerhedsstillelser</b>  |                |                |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: |                |                |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på                  | 68.194.297     | 70.016.939     |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:      |                |                |
| Virksomhedspant, omfattende simple fordringer                        | 1.500.000      | 1.500.000      |
| Fiat Ducato Combi  | 0              | 32.500         |

## Eventualforpligtelser

Af de likvide midler er DKK 641.985 bundet i friplejeboligdelen og kan således alene disponeres i forhold til beboerne.

## 12 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

BEJ Holding Svinninge ApS, Hovedgaden 68, 4520 Svinninge

Becker Holding Hørve ApS, Bakkedraget 71, 4534 Hørve

JSP Holding Hørve ApS, Bakkedraget 65, 4534 Hørve

LZ Holding Hørve ApS, Bakkedraget 61, 4534 Hørve

Nyholm Holding Hørve ApS, Fladehøj 55, 4534 Hørve

SN Holding ApS, Rønne Alle 6, 4520 Svinninge

Flemming Jørgensen Holding ApS, Bakkedraget 73, 4534 Hørve

## Noter til årsregnskabet

|  | <u>2015/16</u>          | <u>2014/15</u>           |
|--|-------------------------|--------------------------|
|  | DKK                     | DKK                      |
| <b>13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>            |                         |                          |
| Finansielle indtægter                                    | -112.943                | -34.496                  |
| Finansielle omkostninger                                 | 278.381                 | 270.735                  |
| Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg   | 788.750                 | 798.356                  |
| Skat af årets resultat                                   | 81.243                  | 371.084                  |
|  | <u><b>1.035.431</b></u> | <u><b>1.405.679</b></u>  |
| <br>   |                         |                          |
| <b>14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b> |                         |                          |
| Ændring i tilgodehavender                                | 163.822                 | -918.335                 |
| Ændring i leverandører m.v.                              | 1.791.903               | -210.402                 |
|  | <u><b>1.955.725</b></u> | <u><b>-1.128.737</b></u> |

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kildehaven A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver. Årets afskrivninger på boligdelen af ejendommen er udgiftsført i boligregnskabet, som balancerer.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Ejendommen er opdelt i 42 friplejeboliger samt et serviceareal. Friplejeboligerne er omfattet af bekendtgørelse om drift og afhændelse af friplejeboliger. Der udarbejdes særskilt regnskab for friplejeboligerne i henhold til den anførte bekendtgørelse.

Bekendtgørelsen indeholder bestemmelser om lejefastsættelse- og regulering. Bestemmelserne indebærer,

## Regnskabspraksis

at der fastsættes en balanceleje, som dækker alle udgifter og henlæggelserne. I lejen indregnes den samlede prioritetsydelse.

Den del af ejendommen, som kan henføres til friplejeboligerne indregnes til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger svarende til årets prioritetsafdrag, under hensyntagen til bekendtgørelsen om drift og afhændelse af friplejeboligers bestemmelser om fastsættelsen af prisen ved afhændelse. Ved fortsat anvendelse som friplejeboliger skal der udbydes til en pris svarende til indestående belåning tillagt friplejeboligleverandørens indskud. Ejendommen indregnes således løbende efter dette princip, jfr. Bekendtgørelse af lov om friplejeboliger, § 68. Afskrivningerne indgår som udgift i den ovenfor anførte balanceleje. Balancelejen er indregnet i bruttofortjenesten.

Servicearealerne skal ved udbud afhændes til den godkendte anskaffelsessum med fradrag af servicearealtilskuddet. Denne del af ejendommen er indregnet efter dette princip. Servicearealerne afskrives svarende til afdrag knyttet til lån med pant i servicearealerne.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|   |       |
|---|-------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |
| Indretning af lejede lokaler            | 10 år |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende i tilknyttet selskab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og lignende.

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.



# Regnskabspraksis

## Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

## Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

## Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

## Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Afkastningsgrad            | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$        |
| Soliditetsgrad             | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$              |
| Forrentning af egenkapital | $\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |