

---

# *Kildehaven A/S*

Hovedgaden 95, 4520 Svinninge

## Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 31 46 79 18

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 8 /11 2018

Bjarne Becker Iversen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 10

Balance 30. juni 11

Egenkapitalopgørelse 13

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 14

Noter til årsregnskabet 15

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 8. november 2018

## Direktion

Benny Evan Jørgensen

## Bestyrelse

Jerrick Spang Petersen

Benny Evan Jørgensen

Annica Wera Elisabeth  
Granstrøm

Søren Bøtker Pedersen

Mads Gjerlufsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kildehaven A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kildehaven A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holbæk, den 8. november 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

mne15270

# 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: 10. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Holbæk

## Bestyrelse

Jerrick Spang Petersen  
Benny Evan Jørgensen  
Annica Wera Elisabeth Granstrøm  
Søren Bøtker Pedersen  
Mads Gjerlufsen

## 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:

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Resultat af ordinær primær drift	1.914	-166	530	1.781	2.325
Resultat før finansielle poster	1.914	-166	530	1.781	2.325
Resultat af finansielle poster	-110	-130	-165	-236	-288
Årets resultat	1.348	-328	283	1.174	1.553
<b>Balance</b>					
Balancesum	77.345	77.895	81.162	81.866	83.568
Egenkapital	9.339	7.992	8.320	8.037	7.563
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	804	229	2.736	1.216	3.564
- investeringsaktivitet	-90	-97	-298	-181	-2.283
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-90	-97	-298	-181	-2.283
- finansieringsaktivitet	-482	-223	-2.227	-1.236	-1.052
Årets forskydning i likvider	232	-91	211	-201	229
Antal medarbejdere	107	114	116	107	96
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	2,5%	-0,2%	0,7%	2,2%	2,8%
Soliditetsgrad	12,1%	10,3%	10,3%	9,8%	9,1%
Forrentning af egenkapital	15,6%	-4,0%	3,5%	15,1%	22,9%

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 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejendommen Hovedgaden 95, 4520 Svinninge og drive denne som aflastningscenter i henhold til lov om Social Service § 107 (herefter kaldet Kildehaven Aflastning), friplejebolig (herefter kaldet Kildehaven Friplejebolig), dagaktivitetscenter og sundhedscenter.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 1.347.824, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på DKK 9.339.417.

# Ledelsesberetning

## *Drift*

Det tiende 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 2017/18 har været året, hvor Kildehaven fik ny reflekterende ledelse som tegner rigtigt godt.

Ved regnskabsårets start var der 45 beboere og 177 ansatte, mens der ved udgangen af regnskabsåret var 46 beboere, 93 faste medarbejdere og 29 vikarer og en enkelt ledig bolig.

Vores dagaktivitets tilbud på Gården er fortsat i en rigtig god rytme og der er stor aktivitet på Gården. Stuehuset benyttes til administration, personale- og mødefacilitet.

I dette regnskabsår har vi igen fået positive tilsynsrapporter og der er generel god trivsel i personalegruppen.

Vi har fortsat et godt samarbejde med de kommunale repræsentanter og tilsyn, dog er vi til stadighed udsat for nedadgående visiteringer, hvilket presser økonomien og gør, at vi til stadighed skal have opmærksomhed på bemanningen og bevillingerne. I slutningen af dette regnskabsår udtrådte vi af administrationsaftalen med Danske Diakonhjem og har oprettet egen administration, herunder lønkørsel, HR, IT og netværks administration, og dette med stor succes.

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et resultat efter skat på DKK 1.347.824, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på DKK 9.339.417.

Resultatet må betegnes som tilfredsstillende, også set i relation til de omkostninger der er forbundet med etablering af egen administration. Vi har gode forventninger til resultatet for næste regnskabsår.

Egenkapitalen er igen øget ganske flot.

## **Forskning og udvikling**

Er uændret kerneforretning og vore dagtilbud samt ønske om fortsat udvikling i forbindelsen 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 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017/18 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	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>48.788.777</b>	<b>49.124.061</b>
Personaleomkostninger	1	-46.183.349	-48.534.934
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-691.535	-755.416
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.913.893</b>	<b>-166.289</b>
Finansielle indtægter	3	90.295	96.252
Finansielle omkostninger	4	-200.755	-226.633
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.803.433</b>	<b>-296.670</b>
Skat af årets resultat	5	-455.609	-31.467
<b>Årets resultat</b>		<b>1.347.824</b>	<b>-328.137</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.260.000	0
Overført resultat	87.824	-328.137
	<b>1.347.824</b>	<b>-328.137</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		64.072.239	66.200.984
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		183.981	206.062
Indretning af lejede lokaler		2.317.505	2.809.736
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>66.573.725</b>	<b>69.216.782</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>67.573.725</b>	<b>70.216.782</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.677.864	4.837.166
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.514.253	1.119.373
Andre tilgodehavender		2.654.326	1.143.886
Periodeafgrænsningsposter	8	129.869	14.644
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.976.312</b>	<b>7.115.069</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>795.198</b>	<b>563.314</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.771.510</b>	<b>7.678.383</b>
<b>Aktiver</b>		<b>77.345.235</b>	<b>77.895.165</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		700.000	700.000
Overført resultat		7.379.417	7.291.593
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.260.000	0
<b>Egenkapital</b>	9	<b>9.339.417</b>	<b>7.991.593</b>
Hensættelse til udskudt skat	10	416.253	446.360
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>416.253</b>	<b>446.360</b>
Gæld til realkreditinstitutter		53.910.845	56.304.590
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b>53.910.845</b>	<b>56.304.590</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	2.275.000	2.010.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		818.567	477.730
Selskabsskat		436.716	44.570
Anden gæld		10.096.771	10.620.322
Periodeafgrænsningsposter	12	51.666	0
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>13.678.720</b>	<b>13.152.622</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>67.589.565</b>	<b>69.457.212</b>
<b>Passiver</b>		<b>77.345.235</b>	<b>77.895.165</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Nærtstående parter	16		
Anvendt regnskabspraksis	17		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	700.000	7.291.593	0	7.991.593
Årets resultat	0	87.824	1.260.000	1.347.824
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>700.000</b>	<b>7.379.417</b>	<b>1.260.000</b>	<b>9.339.417</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Årets resultat		1.347.824	-328.137
Reguleringer	13	1.257.604	917.264
Ændring i driftskapital	14	-1.597.411	22.051
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>1.008.017</b>	<b>611.178</b>
Renteindbetalinger og lignende		90.295	96.252
Renteudbetalinger og lignende		-200.755	-226.633
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>897.557</b>	<b>480.797</b>
Betalt selskabsskat		-93.570	-252.122
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>803.987</b>	<b>228.675</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-90.403	-96.500
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-90.403</b>	<b>-96.500</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-2.128.745	-1.993.313
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-720.654
Tilbagebetaling realkreditgæld, friplejeboliger		2.041.925	1.910.065
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		-394.880	581.003
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-481.700</b>	<b>-222.899</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>231.884</b>	<b>-90.724</b>
Likvider 1. juli		563.314	654.038
<b>Likvider 30. juni</b>		<b>795.198</b>	<b>563.314</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		795.198	563.314
<b>Likvider 30. juni</b>		<b>795.198</b>	<b>563.314</b>



# Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	39.846.514	41.528.551
Pensioner	4.483.750	4.998.340
Andre omkostninger til social sikring	1.266.373	1.240.042
Andre personaleomkostninger	586.712	768.001
	<b>46.183.349</b>	<b>48.534.934</b>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	492.618	524.426
Bestyrelse	208.600	163.500
	<b>701.218</b>	<b>687.926</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>107</b>	<b>114</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	691.535	755.416
	<b>691.535</b>	<b>755.416</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	85.295	96.082
Andre finansielle indtægter	5.000	170
	<b>90.295</b>	<b>96.252</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	200.755	226.633
	<b>200.755</b>	<b>226.633</b>

## Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	485.716	75.570
Årets udskudte skat	-30.107	-44.103
	<b>455.609</b>	<b>31.467</b>

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	77.493.752	1.348.461	5.040.699
Tilgang i årets løb	0	78.465	11.938
Kostpris 30. juni	<b>77.493.752</b>	<b>1.426.926</b>	<b>5.052.637</b>
Ned- og afskrivninger 1. juli	11.292.768	1.142.399	2.230.963
Årets afskrivninger	2.128.745	100.546	504.169
Ned- og afskrivninger 30. juni	<b>13.421.513</b>	<b>1.242.945</b>	<b>2.735.132</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>64.072.239</b>	<b>183.981</b>	<b>2.317.505</b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	2.305.832	0	0

## 7 Finansielle anlægsaktiver

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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

## 9 Egenkapital

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

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>10 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli	446.360	490.463
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-30.107	-44.103
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni</b>	<b>416.253</b>	<b>446.360</b>
Materielle anlægsaktiver	416.253	446.360
	<b>416.253</b>	<b>446.360</b>

## 11 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	44.240.845	46.327.590
Mellem 1 og 5 år	9.670.000	9.977.000
Langfristet del	53.910.845	56.304.590
Inden for 1 år	2.275.000	2.010.000
	<b>56.185.845</b>	<b>58.314.590</b>

## 12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
<b>13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-90.295	-96.252
Finansielle omkostninger	200.755	226.633
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	691.535	755.416
Skat af årets resultat	455.609	31.467
	<b>1.257.604</b>	<b>917.264</b>

### 14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-1.466.363	26.073
Ændring i leverandører m.v.	-131.048	-4.022
	<b>-1.597.411</b>	<b>22.051</b>

### 15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	64.072.239	66.200.984
-----------------------------------------------------	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Virksomhedspant, omfattende simple fordringer	1.500.000	1.500.000
-----------------------------------------------	-----------	-----------

#### Eventualforpligtelser

Af de likvide midler er DKK 477.621 bundet i friplejeboligdelen og kan således alene disponeres i forhold til beboerne.

### 16 Nærtstående parter

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

## Noter til årsregnskabet

### 16 Nærtstående parter (fortsat)

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

## 17 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kildehaven A/S for 2017/18 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 2017/18 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

### 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 virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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, 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 anskaffessum med fradrag

## Noter til årsregnskabet

### 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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:

Produktionsanlæg og maskiner	år
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 13.500 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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



# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **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 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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **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 provenuet 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

#### 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 fratrukket 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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$