
Kildehaven A/S

Hovedgaden 95, 4520 Svinninge

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 31 46 79 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/11 2021

Jerrick Spang Petersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni	12
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 10. november 2021

Direktion

Pernille Sandgaard Timmermann

Bestyrelse

Jens Stenbæk
formand

Gitte Riis Hansen

Annica Wera Elisabeth
Granstrøm

Bo Friborg Kristiansen

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kildehaven A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Ringsted, den 10. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Bo Winther
statsautoriseret revisor
mne26864

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: 13. regnskabsår
Hjemstedskommune: Holbæk

Bestyrelse

Jens Stenbæk, formand
Gitte Riis Hansen
Annica Wera Elisabeth Granstrøm
Bo Friborg Kristiansen

Direktion

Pernille Sandgaard Timmermann

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Hoved- og nøgletal

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

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af ordinær primær drift	749	1.279	1.559	1.914	-166
Resultat før finansielle poster	1.053	1.284	1.559	1.914	-166
Resultat af finansielle poster	-233	-154	-124	-110	-130
Årets resultat	643	882	1.159	1.348	-328
Balance					
Balancesum	73.944	78.172	75.597	77.345	77.895
Egenkapital	8.243	8.860	9.239	9.339	7.992
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-5.567	3.799	4.227	804	229
- investeringsaktivitet	-180	-285	-67	-90	-97
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-180	-285	-67	-90	-97
- finansieringsaktivitet	-1.219	2.431	-1.554	-482	-223
Årets forskydning i likvider	-6.966	5.944	2.606	232	-91
Antal medarbejdere	113	116	114	107	114
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	1,4%	1,6%	2,1%	2,5%	-0,2%
Soliditetsgrad	11,1%	11,3%	12,2%	12,1%	10,3%
Forrentning af egenkapital	7,5%	9,7%	12,5%	15,6%	-4,0%

Ledelsesberetning

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.

Det tidligere rådhus i Svinninge blev erhvervet maj 2008, i oktober 2010 var der indflytning i de første boliger. Og i foråret 2011 var der aflevering af nybyggeriet.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 642.779, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på DKK 8.243.033.

Alle boliger har været udlejet praktisk talt hele året, og vores dagtilbud på Gården har stadig stor aktivitet. Støttebehovet blandt beboerne er generelt stigende, hvilket også afspejles i en stigende omsætning.

I dette regnskabsår har vi igen fået positive tilsynsrapporter, og vi har fortsat et godt samarbejde med de kommunale repræsentanter og tilsyn.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 og usikkerhed om vaccination har givet særlige udfordringer. Der har været flere sygedage blandt personalet forbundet med karantænekrav for at undgå eventuel smittespredning til og blandt beboerne, med øget udgifter til vikardækning til følge. De iværksatte initiativer til at begrænse smittespredning, og en stor indsats fra vores personale, viste sin værdi og resulterede i meget få beboere med COVID.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2020/21 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	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		54.872.538	54.123.513
Personaleomkostninger	1	-53.088.456	-52.141.427
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-730.711	-698.109
Resultat før finansielle poster		1.053.371	1.283.977
Finansielle indtægter	3	38.853	76.757
Finansielle omkostninger	4	-271.827	-230.729
Resultat før skat		820.397	1.130.005
Skat af årets resultat	5	-177.618	-248.463
Årets resultat		642.779	881.542
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.260.000
Overført resultat		642.779	-378.458
		642.779	881.542

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		56.989.303	59.327.790
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		408.472	355.438
Indretning af lejede lokaler		801.713	1.306.977
Materielle anlægsaktiver	6	58.199.488	60.990.205
Andre tilgodehavender		1.000.000	1.000.000
Finansielle anlægsaktiver	7	1.000.000	1.000.000
Anlægsaktiver		59.199.488	61.990.205
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.848.117	4.682.700
Andre tilgodehavender		5.247.447	1.882.609
Periodeafgrænsningsposter	8	268.790	269.953
Tilgodehavender		12.364.354	6.835.262
Likvide beholdninger		2.380.519	9.346.136
Omsætningsaktiver		14.744.873	16.181.398
Aktiver		73.944.361	78.171.603

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		700.000	700.000
Overført resultat		7.543.033	6.900.255
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.260.000
Egenkapital		8.243.033	8.860.255
Hensættelse til udskudt skat	10	677.635	587.885
Hensatte forpligtelser		677.635	587.885
Gæld til realkreditinstitutter		46.752.214	49.101.395
Anden gæld		3.919.453	3.780.000
Langfristede gældsforpligtelser	11	50.671.667	52.881.395
Gæld til realkreditinstitutter	11	2.350.696	2.340.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.169.184	556.513
Selskabsskat		24.868	87.698
Anden gæld	11	10.807.278	12.857.857
Kortfristet gæld		14.352.026	15.842.068
Gældsforpligtelser		65.023.693	68.723.463
Passiver		73.944.361	78.171.603
Resultatdisponering	9		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	700.000	6.900.254	1.260.000	8.860.254
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.260.000	-1.260.000
Årets resultat	0	642.779	0	642.779
Egenkapital 30. juni	700.000	7.543.033	0	8.243.033

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Årets resultat		642.779	881.542
Reguleringer	12	1.141.303	1.095.544
Ændring i driftskapital	13	-6.967.001	2.227.627
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-5.182.919	4.204.713
Renteindbetalinger og lignende		38.853	76.757
Renteudbetalinger og lignende		-271.825	-230.728
Pengestrømme fra ordinær drift		-5.415.891	4.050.742
Betalt selskabsskat		-150.698	-251.704
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-5.566.589	3.799.038
Køb af materielle anlægsaktiver		-180.001	-285.448
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-180.001	-285.448
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-2.338.485	-2.326.478
Tilbagebetaling realkreditgæld, friplejeboliger		2.240.005	2.237.048
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		139.453	3.780.000
Betalt udbytte		-1.260.000	-1.260.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-1.219.027	2.430.570
Ændring i likvider		-6.965.617	5.944.160
Likvider 1. juli		9.346.136	3.401.976
Likvider 30. juni		2.380.519	9.346.136
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		2.380.519	9.346.136
Likvider 30. juni		2.380.519	9.346.136

Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	45.347.321	44.475.425
Pensioner	5.466.007	5.535.181
Andre omkostninger til social sikring	1.310.418	1.317.645
Andre personaleomkostninger	964.710	813.176
	<u>53.088.456</u>	<u>52.141.427</u>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	860.863	548.782
Bestyrelse	317.125	168.000
	<u>1.177.988</u>	<u>716.782</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>113</u>	<u>116</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	730.711	698.109
	<u>730.711</u>	<u>698.109</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	38.853	76.757
	<u>38.853</u>	<u>76.757</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	271.827	230.729
	<u>271.827</u>	<u>230.729</u>

Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	87.868	148.698
Årets udskudte skat	89.750	99.765
	177.618	248.463

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	1.616.847	5.052.637
Tilgang i årets løb	0	180.001	0
Kostpris 30. juni	77.493.752	1.796.848	5.052.637
Ned- og afskrivninger 1. juli	18.165.962	1.261.409	3.745.660
Årets afskrivninger	2.338.487	126.967	505.264
Ned- og afskrivninger 30. juni	20.504.449	1.388.376	4.250.924
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	56.989.303	408.472	801.713
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	2.305.832	0	0

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodeha- vender
	DKK
Kostpris 1. juli	1.000.000
Kostpris 30. juni	1.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.000.000

8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og lign.

Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
9 Resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.260.000
Overført resultat	642.779	-378.458
	642.779	881.542
10 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli	587.885	488.120
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	89.750	99.765
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	677.635	587.885
Materielle anlægsaktiver	677.635	587.885
	677.635	587.885
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	37.223.013	39.612.395
Mellem 1 og 5 år	9.529.201	9.489.000
Langfristet del	46.752.214	49.101.395
Inden for 1 år	2.350.696	2.340.000
	49.102.910	51.441.395
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	3.919.453	3.780.000
Langfristet del	3.919.453	3.780.000
Øvrig kortfristet gæld	10.807.278	12.857.857
	14.726.731	16.637.857

Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
12 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-38.853	-76.757
Finansielle omkostninger	271.827	230.729
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	730.711	693.109
Skat af årets resultat	177.618	248.463
	1.141.303	1.095.544
13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-5.529.093	776.764
Ændring i leverandører m.v.	-1.437.908	1.450.863
	-6.967.001	2.227.627
14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	56.989.303	59.327.790
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 1.303.655 bundet i friplejeboligdelen og kan således alene disponeres i forhold til beboerne.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kildehaven A/S for 2020/21 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 2020/21 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

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

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 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.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 lejeafstættelse- og regulering. Bestemmelserne indebærer, at der fastsættes en balanceløst, 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 balanceløst. Balanceløsten 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

Restværdien for ejendom og servicearealer er beskrevet ovenfor, mens øvrige restværdier for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende i tilknyttet selskab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet 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 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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