

---

# *Kildehaven A/S*

Hovedgaden 95, 4520 Svinninge

## Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 31 46 79 18

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/11 2020

Jens Stenbæk  
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 9

Balance 30. juni 10

Egenkapitalopgørelse 12

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 13

Noter til årsregnskabet 14

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 12. november 2020

## Direktion

Benny Evan Jørgensen

## Bestyrelse

Jerrick Spang Petersen

Benny Evan Jørgensen

Annica Wera Elisabeth  
Granstrøm

Søren Bøtker Pedersen

Maria Janina Larsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kildehaven A/S

## Påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kildehaven A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 besvigel-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ser eller fejl.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

### Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

#### Overtrædelse af skatte- og afgiftslovgivningen

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke indeholdt og indberettet udbytteskat af det udloddende udbytte til en af kapitalejerne for 2017/18 og 2018/19, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Ringsted, den 12. november 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

mne40044

# 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: 12. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Holbæk

## Bestyrelse

Jerrick Spang Petersen  
Benny Evan Jørgensen  
Annica Wera Elisabeth Granstrøm  
Søren Bøtker Pedersen  
Maria Janina Larsen

## Direktion

Benny Evan Jørgensen

## 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:

	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Resultat af ordinær primær drift	1.279	1.559	1.914	-166	530
Resultat før finansielle poster	1.284	1.559	1.914	-166	530
Resultat af finansielle poster	-154	-124	-110	-130	-165
Årets resultat	882	1.159	1.348	-328	283
<b>Balance</b>					
Balancesum	78.119	75.597	77.345	77.895	81.162
Egenkapital	8.860	9.239	9.339	7.992	8.320
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	3.229	4.227	804	229	2.736
- investeringsaktivitet	-285	-67	-90	-97	-298
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-285	-67	-90	-97	-298
- finansieringsaktivitet	3.001	-1.554	-482	-223	-2.227
Årets forskydning i likvider	5.944	2.607	232	-91	211
Antal medarbejdere	116	114	107	114	116
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	1,6%	2,1%	2,5%	-0,2%	0,7%
Soliditetsgrad	11,3%	12,2%	12,1%	10,3%	10,3%
Forrentning af egenkapital	9,7%	12,5%	15,6%	-4,0%	3,5%

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 2019/20 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 2019/20 udviser et overskud på DKK 881.542, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 8.860.255.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Da selskabet driver sundhedscenter med faste beboere, har selskabet ikke været væsentligt påvirket af situationen.

# Ledelsesberetning

## *Drift*

Det tolvte år i Kildehaven har været præget af stabilitet og fokus på beboerne, pårørende, ledelse og personale.

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.

Alle boliger har været udlejet praktisk talt hele året.

Vores dagaktivitets tilbud på Gården har stadig stor aktivitet. Stuehuset benyttes til administration, personale- og mødefacilitet.

I dette regnskabsår har vi igen fået positive tilsynsrapporter.

Vi har fortsat et godt, samarbejde med de kommunale repræsentanter og tilsyn. Vi er ved at overgå til ny afregningsform, hvor takster fastsættes ud fra nye kriterier. Der er stadig behov for at have opmærksomhed på bemanningen, arbejdsplanerne, fravær og bevillingerne.

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud efter skat på DKK 881.542, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 8.860.255.

Resultatet må betegnes i underkanten af tilfredsstillende, der har været nogle udgifter til at optimere og opgradere personalet. Vi har uændrede forventninger til resultatet for næste regnskabsår.

## **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.

## **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2019/20 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	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>54.123.513</b>	<b>52.189.007</b>
Personaleomkostninger	1	-52.141.427	-49.952.113
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-698.109	-678.032
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.283.977</b>	<b>1.558.862</b>
Finansielle indtægter	3	76.757	89.110
Finansielle omkostninger	4	-230.729	-213.282
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.130.005</b>	<b>1.434.690</b>
Skat af årets resultat	5	-248.463	-275.394
<b>Årets resultat</b>		<b>881.542</b>	<b>1.159.296</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.260.000	1.260.000
Overført resultat		-378.458	-100.704
		<b>881.542</b>	<b>1.159.296</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		59.327.790	61.654.266
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		355.438	168.406
Indretning af lejede lokaler		1.306.977	1.812.241
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>60.990.205</b>	<b>63.634.913</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>61.990.205</b>	<b>64.634.913</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.682.700	4.907.159
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		740.772	1.311.281
Andre tilgodehavender		1.089.537	1.059.630
Periodeafgrænsningsposter	8	269.953	281.657
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.782.962</b>	<b>7.559.727</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.346.136</b>	<b>3.401.976</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>16.129.098</b>	<b>10.961.703</b>
<b>Aktiver</b>		<b>78.119.303</b>	<b>75.596.616</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		700.000	700.000
Overført resultat		6.900.255	7.278.712
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.260.000	1.260.000
<b>Egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>8.860.255</b>	<b>9.238.712</b>
Hensættelse til udskudt skat	11	587.885	488.120
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>587.885</b>	<b>488.120</b>
Gæld til realkreditinstitutter		49.101.395	51.439.873
Anden gæld		3.780.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>12</b>	<b>52.881.395</b>	<b>51.439.873</b>
Gæld til realkreditinstitutter	12	2.340.000	2.328.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		556.513	832.437
Selskabsskat		87.698	190.704
Anden gæld	12	12.805.557	11.078.770
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>15.789.768</b>	<b>14.429.911</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>68.671.163</b>	<b>65.869.784</b>
<b>Passiver</b>		<b>78.119.303</b>	<b>75.596.616</b>
Resultatdisponering	10		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Nærtstående parter	16		
Anvendt regnskabspraksis	17		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	700.000	7.278.713	1.260.000	9.238.713
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.260.000	-1.260.000
Årets resultat	0	-378.458	1.260.000	881.542
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>700.000</b>	<b>6.900.255</b>	<b>1.260.000</b>	<b>8.860.255</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Årets resultat		881.542	1.159.296
Reguleringer	13	1.095.544	1.077.598
Ændring i driftskapital	14	1.657.118	2.539.145
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>3.634.204</b>	<b>4.776.039</b>
Renteindbetalinger og lignende		76.757	113.724
Renteudbetalinger og lignende		-230.728	-213.281
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>3.480.233</b>	<b>4.676.482</b>
Betalt selskabsskat		-251.704	-449.539
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>3.228.529</b>	<b>4.226.943</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-285.448	-66.649
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-285.448</b>	<b>-66.649</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-2.326.478	-2.417.973
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		570.509	0
Tilbagebetaling realkreditgæld, friplejeboliger		2.237.048	2.327.429
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		0	-202.972
Optagelse af langfristet anden gæld		3.780.000	0
Betalt udbytte		-1.260.000	-1.260.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>3.001.079</b>	<b>-1.553.516</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>5.944.160</b>	<b>2.606.778</b>
Likvider 1. juli		3.401.976	795.198
<b>Likvider 30. juni</b>		<b>9.346.136</b>	<b>3.401.976</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		9.346.136	3.401.976
<b>Likvider 30. juni</b>		<b>9.346.136</b>	<b>3.401.976</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	44.475.425	42.906.244
Pensioner	5.535.181	4.937.430
Andre omkostninger til social sikring	1.317.645	1.411.601
Andre personaleomkostninger	813.176	696.838
	<u><b>52.141.427</b></u>	<u><b>49.952.113</b></u>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	548.782	454.110
Bestyrelse	168.000	168.000
	<u><b>716.782</b></u>	<u><b>622.110</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>116</b></u>	<u><b>114</b></u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	698.109	678.032
	<u><b>698.109</b></u>	<u><b>678.032</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	76.757	88.510
Andre finansielle indtægter	0	600
	<u><b>76.757</b></u>	<u><b>89.110</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	230.729	213.282
	<u><b>230.729</b></u>	<u><b>213.282</b></u>



## Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	148.698	242.704
Årets udskudte skat	99.765	71.867
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-39.177
	<b>248.463</b>	<b>275.394</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	1.423.212	5.052.637
Tilgang i årets løb	0	285.448	0
Afgang i årets løb	0	-91.813	0
Kostpris 30. juni	77.493.752	1.616.847	5.052.637
Ned- og afskrivninger 1. juli	15.839.486	1.254.806	3.240.396
Årets afskrivninger	2.326.476	98.416	505.264
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-91.813	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	18.165.962	1.261.409	3.745.660
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>59.327.790</b>	<b>355.438</b>	<b>1.306.977</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 og lign.

## 9 Egenkapital

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

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
<b>10 Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.260.000	1.260.000
Overført resultat	<u>-378.458</u>	<u>-100.704</u>
	<b><u>881.542</u></b>	<b><u>1.159.296</u></b>
<b>11 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli	488.120	416.253
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	<u>99.765</u>	<u>71.867</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni</b>	<b><u>587.885</u></b>	<b><u>488.120</u></b>
Materielle anlægsaktiver	<u>587.885</u>	<u>488.120</u>
	<b><u>587.885</u></b>	<b><u>488.120</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 12 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:

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	39.612.395	42.029.873
Mellem 1 og 5 år	9.489.000	9.410.000
Langfristet del	49.101.395	51.439.873
Inden for 1 år	2.340.000	2.328.000
	<b>51.441.395</b>	<b>53.767.873</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	3.780.000	0
Langfristet del	3.780.000	0
Øvrig kortfristet gæld	12.805.557	11.078.770
	<b>16.585.557</b>	<b>11.078.770</b>

## 13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-76.757	-89.110
Finansielle omkostninger	230.729	213.282
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	693.109	678.032
Skat af årets resultat	248.463	275.394
	<b>1.095.544</b>	<b>1.077.598</b>

## 14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	206.255	1.594.941
Ændring i leverandører m.v.	1.450.863	944.204
	<b>1.657.118</b>	<b>2.539.145</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
<b>15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	59.327.790	61.654.266
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 1.075.134 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  
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 2019/20 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 2019/20 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

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.

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

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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:

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 14.100 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.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **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.

### **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 acontoskatter. 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.



## Noter til årsregnskabet

### 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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