

---

# ***Ejendomsselskabet Kildehaven A/S***

Hovedgaden 95, 4520 Svinninge

## **Årsrapport for 2016/17** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 31 93 54 23

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 9/11 2017

Bjarne Becker Iversen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 9. november 2017

## Direktion

Majbritt Nyholm

Benny Evan Jørgensen

## Bestyrelse

Benny Evan Jørgensen

Majbritt Nyholm

Jesper Jan Zachariassen

Jerrik Spang Petersen

Bjarne Becker Iversen

Søren Peter Nielsen

Lars Tonsgaard

Flemming Aabech Jørgensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kildehaven A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kildehaven A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 9. november 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Kildehaven A/S  
Hovedgaden 95  
4520 Svinninge

CVR-nr.: 31 93 54 23  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 22. december 2008  
Regnskabsår: 9. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Holbæk

## Bestyrelse

Benny Evan Jørgensen  
Majbritt Nyholm  
Jesper Jan Zachariassen  
Jerrick Spang Petersen  
Bjarne Becker Iversen  
Søren Peter Nielsen  
Lars Tonsgaard  
Flemming Aabech Jørgensen

## Direktion

Majbritt Nyholm  
Benny Evan Jørgensen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder administration af samme og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 685.749, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på DKK 3.369.231.

Så er niende år med Ejendomsselskabet Kildehaven gået.

Året startede med, at vi havde de to huse på Ledegårdsvej 4 og 10, samt gården på Svinningevej 3 og Hvedevænget 16.

Alle 3 huse er udlejet, dog ikke deres garager og dele af haverne, som benyttes af Kildehaven til opmagasinering samt parkeringsareal og gangsti. Gården er også udlejet, dog benyttes stuehuset kun til møder, personalefaciliteter og administration.

Der er stadig stor aktivitet på gården og udearealerne benyttes ligeledes. Der er ønske om forbedring af køkken og udvidelse med flere handicapvenlige toiletter.

Kildebo gennemgik 1 års gennemgang og er nu praktisk talt færdig, inkl. belægninger og udenomsarealer og skure.

Der er ikke sket det store med husene på Ledegårdsvej og Hvedevænget, ud over almindelig vedligehold, og alle husene er i ret god stand. Ligesom Gården, fremstår de alle i meget flot og velholdt stand.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets kapitalandel på 25% i Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S er værdiansat til kostpris. Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S er gået i drift 1. januar 2016. Der var budgetteret med et underskud i forbindelse med opstart. Det realiserede underskud overstiger dog det forventede og selskabets egenkapital er pr. 30. april 2017 negativ med TDKK 5.182.

Samtlige boliger er nu udlejet og det er ledelsen i Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S opfattelse, at egenkapitalen over en årrække kan inddækkes via den fremtidige indtjening. Kapitalandelen er på dette grundlag uændret værdiansat til kostpris TDKK 3.500.

## Begivenheder efter balancedagen

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

Selskabet forventer et resultat for 2017/18 i niveau med 2016/17.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2016/17<br>DKK   | 2015/16<br>DKK   |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>1.631.303</b> | <b>1.195.375</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2    | -320.642         | -179.804         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>1.310.661</b> | <b>1.015.571</b> |
| Finansielle indtægter   | 3    | 5.108            | 6.013            |
| Finansielle omkostninger  | 4    | -346.951         | -422.319         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>968.818</b>   | <b>599.265</b>   |
| Skat af årets resultat  | 5    | -283.069         | -271.566         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>685.749</b>   | <b>327.699</b>   |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                |                |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat |  | 685.749        | 327.699        |
|                   |  | <b>685.749</b> | <b>327.699</b> |

# Balance 30. juni

## Aktiver

|  | Note | 2016/17<br>DKK    | 2015/16<br>DKK    |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                          |      | 13.901.585        | 14.069.051        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 0                 | 2.250             |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 6    | <b>13.901.585</b> | <b>14.071.301</b> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 7    | 3.500.000         | 3.500.000         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>3.500.000</b>  | <b>3.500.000</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>17.401.585</b> | <b>17.571.301</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 7.091             | 2.434             |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 29.732            | 25.079            |
| Udskudt skatteaktiv                          | 8    | 53.424            | 55.487            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>90.247</b>     | <b>83.000</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>38.946</b>     | <b>98.523</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>129.193</b>    | <b>181.523</b>    |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>17.530.778</b> | <b>17.752.824</b> |

# Balance 30. juni

## Passiver

|   | Note | 2016/17<br>DKK    | 2015/16<br>DKK    |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 630.000           | 630.000           |
| Overført resultat                                 |      | 2.739.231         | 2.053.482         |
| <b>Egenkapital</b>                                | 9    | <b>3.369.231</b>  | <b>2.683.482</b>  |
| Ansvarlig lånekapital                             |      | 1.000.000         | 1.000.000         |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |      | 10.273.375        | 10.835.838        |
| Selskabsskat                                      |      | 237.006           | 160.930           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 10   | <b>11.510.381</b> | <b>11.996.768</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 10   | 561.818           | 572.717           |
| Kreditinstitutter                                 |      | 156.320           | 0                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 29.998            | 29.998            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 1.119.373         | 1.700.376         |
| Anden gæld  |      | 783.657           | 769.483           |
| <b>Kortfristet gæld</b>                           |      | <b>2.651.166</b>  | <b>3.072.574</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>14.161.547</b> | <b>15.069.342</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>17.530.778</b> | <b>17.752.824</b> |
| Usikkerhed ved indregning og måling               | 1    |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 11   |                   |                   |
| Nærtstående parter                                | 12   |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 13   |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                             | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u>  | <u>I alt</u>     |
|-----------------------------|------------------------|------------------|------------------|
|                             | DKK                    | DKK              | DKK              |
| Egenkapital 1. juli         | 630.000                | 2.053.482        | 2.683.482        |
| Årets resultat              | 0                      | 685.749          | 685.749          |
| <b>Egenkapital 30. juni</b> | <b>630.000</b>         | <b>2.739.231</b> | <b>3.369.231</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets kapitalandel på 25% i Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S er værdiansat til kostpris. Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S er gået i drift 1. januar 2016. Der var budgetteret med et underskud i forbindelse med opstart. Det realiserede underskud overstiger dog det forventede og selskabets egenkapital er pr. 30. april 2017 negativ med TDKK 5.182.

Samtlige boliger er nu udlejet og det er ledelsen i Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S opfattelse, at egenkapitalen over en årrække kan inddækkes via den fremtidige indtjening. Kapitalandelen er på dette grundlag uændret værdiansat til kostpris TDKK 3.500.

|  | 2016/17<br>DKK | 2015/16<br>DKK |
|--|----------------|----------------|
| <b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                |                |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                                  | 320.642        | 179.804        |
|  | <b>320.642</b> | <b>179.804</b> |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>   |                |                |
| Renteindtægter associerede virksomheder                                    | 4.653          | 6.013          |
| Andre finansielle indtægter  | 455            | 0              |
|  | <b>5.108</b>   | <b>6.013</b>   |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>  |                |                |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder                                 | 96.082         | 110.943        |
| Andre finansielle omkostninger   | 250.869        | 311.376        |
|  | <b>346.951</b> | <b>422.319</b> |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2016/17           | 2015/16           |
|---|-------------------|-------------------|
|   | DKK               | DKK               |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>   |                   |                   |
| Årets aktuelle skat   | 281.006           | 193.930           |
| Årets udskudte skat   | 2.063             | 77.636            |
|   | <b>283.069</b>    | <b>271.566</b>    |
| Skat af årets resultat fordeles således:                                    |                   |                   |
| Beregnet 22% skat af årets resultat før skat                                | 213.140           | 131.838           |
| Skatteeffekt af:  |                   |                   |
| Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter | 769.883           | 115               |
| Ikke aktiveret udskudt skat   | 70.046            | 139.613           |
|   | <b>1.053.069</b>  | <b>271.566</b>    |
| <b>6 Materielle anlægsaktiver</b>   |                   |                   |
|   | Grunde og byg-    | Andre anlæg,      |
|   | ninger            | driftsmateriel og |
|   | DKK               | inventar          |
|   | DKK               | DKK               |
| Kostpris 1. juli  | 14.703.656        | 15.000            |
| Tilgang i årets løb   | 150.926           | 0                 |
| Kostpris 30. juni   | 14.854.582        | 15.000            |
| Ned- og afskrivninger 1. juli   | 634.605           | 15.000            |
| Årets afskrivninger   | 318.392           | 0                 |
| Ned- og afskrivninger 30. juni  | 952.997           | 15.000            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>                                       | <b>13.901.585</b> | <b>0</b>          |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2016/17<br>DKK   | 2015/16<br>DKK   |
|---|------------------|------------------|
| <b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                  |                  |
| Kostpris 1. juli                                  | 3.500.000        | 3.500.000        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>             | <b>3.500.000</b> | <b>3.500.000</b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn  | Hjemsted  | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|---|-----------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Fjordstjernen Boliger<br>og Sundhedscenter<br>A/S | Svinninge | 777.777         | 25%                     | -5.182.238  | -343.258       |

|                                  | 2016/17<br>DKK | 2015/16<br>DKK |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>8 Udskudt skatteaktiv</b>     |                |                |
| Materielle anlægsaktiver         | -209.659       | -139.118       |
| Låneomkostninger                 | -53.424        | -55.982        |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 263.083        | 195.100        |
|                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Udskudt skatteaktiv</b>       |                |                |
| Opgjort skatteaktiv              | 263.083        | 195.100        |
| Nedskrivning til vurderet værdi  | -209.659       | -139.613       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b>     | <b>53.424</b>  | <b>55.487</b>  |

## 9 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 630 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

|                                       | 2016/17<br>DKK    | 2015/16<br>DKK    |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ansvarlig lånekapital</b>          |                   |                   |
| Mellem 1 og 5 år                      | 1.000.000         | 1.000.000         |
| Langfristet del                       | 1.000.000         | 1.000.000         |
| Inden for 1 år                        | 0                 | 0                 |
|                                       | <b>1.000.000</b>  | <b>1.000.000</b>  |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                   |                   |
| Efter 5 år                            | 7.951.495         | 8.585.358         |
| Mellem 1 og 5 år                      | 2.321.880         | 2.250.480         |
| Langfristet del                       | 10.273.375        | 10.835.838        |
| Inden for 1 år                        | 561.818           | 572.717           |
|                                       | <b>10.835.193</b> | <b>11.408.555</b> |
| <b>Selskabsskat</b>                   |                   |                   |
| Mellem 1 og 5 år                      | 237.006           | 160.930           |
| Langfristet del                       | 237.006           | 160.930           |
| Inden for 1 år                        | 0                 | 0                 |
|                                       | <b>237.006</b>    | <b>160.930</b>    |

## 11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 13.901.585 | 14.069.051 |
|---|------------|------------|

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelse:

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Ejerpantebrev på i alt DKK 265.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 13.901.585 | 14.069.051 |
|---|------------|------------|



## Noter til årsregnskabet

|   | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|---|----------------|----------------|
|   | DKK            | DKK            |
| <b>11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b> |                |                |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for trediemand:             |                |                |
| Kapitalandele i Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S           | 3.500.000      | 3.500.000      |

### 12 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  
SN Holding ApS, Rønne Alle 6, 4520 Svinninge  
Nyholm Holding Hørve ApS, Fladehøj 55, 4534 Hørve  
LZ Holding Hørve ApS, Bakkedraget 61, 4534 Hørve  
JSP Holding Hørve ApS, Bakkedraget 65, 4534 Hørve  
Becker Holding Hørve ApS, Bakkedraget 71, 4534 Hørve  
Flemming Jørgensen Holding ApS, Bakkedraget 73, 4534 Hørve

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kildehaven A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

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

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

### Andre eksterne omkostninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

|   |       |
|---|-------|
| Øvrige bygninger                        | 40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 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.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### **Kapitalandele i as so ci e re de virk som he der**

Kapitalandele i as so ci e re de virk som he der måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgode havender**

Tilgode havender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

## Noter til årsregnskabet

### 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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