

## **Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S**

Isefjords Alle 25 - 27  
4300 Holbæk  
CVR-nr. 34613923

## **Årsrapport 01.05.2018 - 30.04.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.09.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Michael Alstrøm

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	8
Balance pr. 30.04.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	11
Pengestrømsopgørelse for 2018/19	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	18

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S  
Isefjords Alle 25 - 27  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 34613923

Hjemsted: Holbæk

Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

### Bestyrelse

Michael Alstrøm, formand  
Hanne Munkholm Møller  
Mette Vagner Johannesen  
Benny Evan Jørgensen  
Jens Stenbæk

### Direktion

Annica Wera Elisabeth Granstrøm, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 02.09.2019

### Direktion

Annica Wera Elisabeth  
Granstrøm  
direktør

### Bestyrelse

Michael Alstrøm  
formand

Hanne Munkholm Møller

Mette Vagner Johannesen

Benny Evan Jørgensen

Jens Stenbæk

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 årsregnskabet". 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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, bedviste 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 02.09.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jakob Boutrup Ditlevsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27725

## Ledelsesberetning

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Hoved- og nøgletal</b>					
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	70.829	62.872	17.223	43.546	(173)
Driftsresultat	6.170	12.452	(1.847)	(5.914)	(501)
Resultat af finansielle poster	(3.237)	(4.220)	(1.436)	(5.914)	(501)
Årets resultat	2.288	6.911	(343)	(9.835)	(509)
Samlede aktiver	209.632	213.875	222.684	225.120	218.214
Investeringer i materielle anlægsaktiver	78	61	107	4.076	150.817
Egenkapital	4.299	2.011	(4.900)	(4.839)	4.996
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalens forrentning (%)	72,5	200,0	6,8	(12.528,7)	(9,7)
Soliditetsgrad (%)	2,1	0,9	(2,2)	(2,1)	2,3

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforenings gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

<b>Nøgletal</b>	<b>Beregningsformel</b>	<b>Nøgletal udtrykker</b>
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for sundhedsbranchen og dermed beslægtet virksomhed i henhold til reglerne om friplejeboliger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 2.288 t.kr. mod et overskud sidste år på 6.911 t.kr. Sidste års resultat var positivt påvirket af frasalg af grunde foretaget i perioden.

Selskabets egenkapital udgør herefter 4.299 t.kr.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til årsregnskabet note 1, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed knyttet til indregning og måling af tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, der efter foretagne afskrivninger udgør 3.616 t.kr. Heraf er der yderligere skønsmæssigt hensat 3/4 til tab, svarende til 2.712 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>70.828.784</b>	<b>62.872.287</b>
Personaleomkostninger	2	(60.950.187)	(54.602.542)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(3.708.148)</u>	<u>4.182.495</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.170.449</b>	<b>12.452.240</b>
Andre finansielle indtægter	4	2.262	2.904
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(3.239.432)</u>	<u>(4.222.961)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.933.279</b>	<b>8.232.183</b>
Skat af årets resultat	6	<u>(645.546)</u>	<u>(1.320.708)</u>
<b>Årets resultat</b>	7	<u><b>2.287.733</b></u>	<u><b>6.911.475</b></u>

**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		195.602.213	198.681.011
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.852.887	3.403.752
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>198.455.100</b>	<b>202.084.763</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>198.455.100</b>	<b>202.084.763</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.320.713	8.216.443
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		59.114	75.913
Udskudt skat	10	0	153.960
Andre tilgodehavender		750.921	392.559
Periodeafgrænsningsposter	9	537.497	372.712
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.668.245</b>	<b>9.211.587</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.508.682</b>	<b>2.578.166</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.176.927</b>	<b>11.789.753</b>
<b>Aktiver</b>		<b>209.632.027</b>	<b>213.874.516</b>

**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		777.777	777.777
Overført overskud eller underskud		3.521.255	1.233.522
<b>Egenkapital</b>		<b>4.299.032</b>	<b>2.011.299</b>
Udskudt skat	10	2.603.579	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.603.579</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		153.541.024	157.780.163
Bankgæld		60.591	114.882
Gæld til tilknyttede virksomheder	11	23.191.968	29.136.504
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>176.793.583</b>	<b>187.031.549</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	8.184.300	7.619.357
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	17.383
Deposita		3.556.129	3.556.129
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.082.071	3.317.012
Anden gæld		12.776.533	9.992.190
Periodeafgrænsningsposter	13	336.800	329.597
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>25.935.833</b>	<b>24.831.668</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>202.729.416</b>	<b>211.863.217</b>
<b>Passiver</b>		<b>209.632.027</b>	<b>213.874.516</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	17		
Transaktioner med nærtstående parter	18		
Koncernforhold	19		

**Egenkapitalopgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	777.777	1.233.522	2.011.299
Årets resultat	0	2.287.733	2.287.733
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>777.777</b>	<b>3.521.255</b>	<b>4.299.032</b>

## Pengestrømsopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		6.170.449	12.452.240
Af- og nedskrivninger		3.708.148	(4.182.495)
Ændringer i arbejdskapital	14	(71.396)	(2.111.498)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>9.807.201</b>	<b>6.158.247</b>
Modtagne finansielle indtægter		2.262	2.904
Betalte finansielle omkostninger		(3.239.432)	(4.222.961)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		0	1.465.394
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>6.570.031</b>	<b>3.403.584</b>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(78.485)	(61.169)
Salg af materielle anlægsaktiver		0	12.708.776
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(78.485)</b>	<b>12.647.607</b>
Nettoafdrag, lån		(7.561.030)	(15.283.753)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(7.561.030)</b>	<b>(15.283.753)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(1.069.484)</b>	<b>767.438</b>
Likvider primo		2.578.166	1.810.728
<b>Likvider ultimo</b>		<b>1.508.682</b>	<b>2.578.166</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Der i selskabets tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser indregnet 3.616 t.kr. vedrørende ydelser for ældrepleje faktureret til en af samarbejdskommunerne. Beløbet er forfaldent til betaling. Tilgodehavendet er opstået i 2016 og 2017 som følge af uenighed om, fra hvilken dato kommunen var forpligtet til at betale for de pågældende ydelser. Der er indledt en sag mod kommunen vedrørende tilgodehavendet. Ledelsen har derfor af procesrisikomæssige grunde valgt skønsmæssigt at hensætte 3/4 af sit tilgodehavende hos kommunen, da der således med dette tilgodehavende er forbundet en væsentlig risiko.

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	51.655.999	47.366.649
Pensioner	5.986.930	5.593.831
Andre omkostninger til social sikring	6.375	5.175
Andre personaleomkostninger	3.300.883	1.636.887
	<b>60.950.187</b>	<b>54.602.542</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>143</b>	<b>133</b>
	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	717.819	327.318
	<b>717.819</b>	<b>327.318</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	3.708.148	3.562.588
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(7.745.083)
	<b>3.708.148</b>	<b>(4.182.495)</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.262	2.904
	<b>2.262</b>	<b>2.904</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.649.303	3.436.635
Øvrige finansielle omkostninger	590.129	786.326
	<b>3.239.432</b>	<b>4.222.961</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	645.546	1.334.496
Regulering vedrørende tidligere år	0	(13.788)
	<b>645.546</b>	<b>1.320.708</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	2.287.733	6.911.475
	<b>2.287.733</b>	<b>6.911.475</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>8. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	205.864.210	4.631.876
Tilgange	0	78.485
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>205.864.210</b>	<b>4.710.361</b>
Af- og nedskrivninger primo	(7.183.199)	(1.228.124)
Årets afskrivninger	(3.078.798)	(629.350)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(10.261.997)</b>	<b>(1.857.474)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>195.602.213</b>	<b>2.852.887</b>
<b>9. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte omkostninger som abonnemeter og lignende.		



## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>10. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	3.487.480	2.644.946
Fremførbare skattemæssige underskud	(883.901)	(2.798.906)
	<b>2.603.579</b>	<b>(153.960)</b>
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	(153.960)	
Indregnet i resultatopgørelsen	645.546	
Øvrige bevægelser	2.111.993	
<b>Ultimo</b>	<b>2.603.579</b>	

Udskudt skat er afsat med 22%.

### 11. Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder vedrører primært lån.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018/19</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>12. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	4.174.963	4.069.241	153.541.024	139.335.565
Bankgæld	54.291	57.855	60.591	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.955.046	3.492.261	23.191.968	10.789.107
	<b>8.184.300</b>	<b>7.619.357</b>	<b>176.793.583</b>	<b>150.124.672</b>

### 13. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i den følgende regnskabsperiode.

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>14. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	(610.619)	1.023.010
Ændring i leverandørgæld mv.	539.223	(3.134.508)
	<b>(71.396)</b>	<b>(2.111.498)</b>

## Noter

### 15. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet J.S.R. Af 1.11.83 ApS. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrations-selskabets årsregnskab.

### 16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 195.602.213 kr. pr. 30.04.2018.

Endvidere er der givet ejendomsforbehold i selskabets køretøj for 212.000 kr. pr. 30.04.2018.

### 17. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Fjordstjernen Holding ApS, Svinninge, CVR-nr.: 34 60 94 46

Ejendomsselskabet Kildehaven A/S, Svinninge, CVR-nr.: 31 93 54 23

Holdingselskabet J.S.R. af 1.11.83 ApS, Lyngby-Taarbæk, CVR-nr. 24 24 50 71

### 18. Transaktioner med nærtstående parter

Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

### 19. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Holdingselskabet J.S.R. af 1.11.83 ApS, Lyngby-Taarbæk, CVR-nr. 24 24 50 71

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.