

# Kirkhoff

## GuldBoSund ApS

Vibehaven 500  
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 36 55 92 17

## Årsrapport for året

**1. juli 2022 – 30. juni 2023**

Godkendt på selskabets ordinære  
Generalforsamling den 29. januar 2024

Dorte Olsen-Kludt  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
<b>Regnskab for 1. juli 2022 – 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse	19
Noter	20

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	GuldBoSund ApS Vibehaven 500 4800 Nykøbing F
<b>Direktion</b>	Dorte Olsen-Kludt
<b>Revision</b>	Kirkhoff, statsautoriseret revisionsanpartsselskab Storegade 17C 4780 Stege

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for GuldBoSund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 15. januar 2024

**Direktion:**

Dorte Olsen-Kludt

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i GuldBoSund ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GuldBoSund ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter samt 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, som beskriver væsentlig usikkerhed ved indregning og måling. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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 en 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. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring

---

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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører vi 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 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

---

### 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.

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.

Stege, den 15. januar 2024

Kirkhoff  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR.nr. 30 35 10 02

Kirsten Kirkhoff  
statsautoriseret revisor  
mne9390

## Ledelsesberetning – Hoved og nøgletal

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Resultat af primær drift	1.674	12.792	13.008	11.608	8.413
Resultat af finansielle poster	1.610	-6.980	1.456	-28	-934
Årets resultat	3.284	4.167	11.267	6.939	8.780
<b>Balance:</b>					
Aktiver	117.101	117.251	117.443	98.893	91.830
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	-57	-11	-735	-867
Egenkapital	29.527	27.033	22.867	11.600	4.661
<b>Nøgletal i %:</b>					
Afkastningsgrad	1,4	10,9	11,1	7,0	10,6
Soliditetsgrad	25,2	23,1	19,5	11,7	5,1

### Definitioner nøgletal

Afkastningsgrad= 
$$\frac{\text{Overskud før renter} \times 100}{\text{Aktiver}}$$

Soliditetsgrad= 
$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver}}$$

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis vedr. pengestrømme.



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive servicevirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Virksomheden driver friplejehjem med dertil hørende servicefunktioner, kursus- og konferencevirksomhed, restaurant, fitnesscenter, rehabiliteringsophold og udlejningsvirksomhed.

### Usædvanlige forhold

Jf. afsnittet om "Usikkerhed ved indregning og måling" nedenfor er der uenighed mellem selskabet og nogle kommuner og takstbetaling efter Lov om Fripøleboliger. De pågældende kommuner har som følge af uenigheden ikke afregnet de af selskabet udfakturerede takster. I regnskabsposten "tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser" indgår ca. 73,2 mio. kr. inkl. renter vedrørende udfakturerede, men ikke afregnede takster.

Som omtalt nedenfor afventer selskabets ledelse en afgørelse fra Konkurrencestyrelsen om størrelsen af taksterne. I erkendelse af procesrisiko ved en sådan sag er tilgodehavendet nedskrevet med 26,6 mio. kr.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er stor usikkerhed forbundet med indregningen af omsætning på ydelser vedrørende ældrepleje samt tilgodehavender vedrørende ældrepleje. Der er uenighed mellem selskabet og nogle kommuner vedrørende størrelsen af den takstbetaling, der skal finde sted efter Lov om Fripøleboliger. Som følge af denne uenighed har de pågældende kommuner ikke afregnet den udfakturerede takst. Uenighederne med beliggenhedskommunen er indbragt for Konkurrencestyrelsen. Der henvises til note 1 herom.

### Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 2.493.998. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 og balancen pr. 30. juni 2023.

Årets resultat vurderes af ledelsen at være som forventet set i lyset af ovenstående forhold om uenigheder om takster.

### Virksomhedens forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer et resultat i niveauet 12 - 15 mio. kr. Ledelsen har lagt til grund for det forventede resultat, at takster til kommuner vedrørende ældrepleje indgår med de udfakturerede takster. Jf. ovenfor er der usikkerhed forbundet hermed som følge af uenigheden med nogle kommuner om takstberegningen.

Som følge af manglende indbetalinger fra de pågældende kommuner har selskabet en stor pengebinding i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Selskabets ledelse har sikret sig fornødent kapitalberedskab til at fortsætte driften. Der henvises til note 1 herom.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens videnressourcer

Selskabet er afhængig af løbende at kunne rekruttere dygtige og kvalificerede medarbejdere med henblik på at fastholde og videreudvikle et højt serviceniveau overalt i virksomheden. Aktuelt er der udelukkende ansat faglært personale i alle stillinger, hvilket er usædvanligt - ikke mindst indenfor ældreområdet. Den deraf følgende høje kvalitet i opgaveløsningen dokumenteres i samtlige tilsynsrapporter, og der er lang venteliste i hele Danmark til en friplejebolig på GuldBoSund.

### Påvirkning af det eksterne miljø

Selskabet har store udearealer og grønne beplantninger med let tilgængelighed. Det eksterne miljø påvirkes ved udledning af CO<sub>2</sub> i forbindelse med opvarmning af friplejeboliger, servicearealer, kursus- og konferencefaciliteter, restaurant, fitnesscenter og den øvrige bygningsmasse. Det eksisterende varmeanlæg optimeres løbende med henblik på at reducere udledningen af CO<sub>2</sub>. Der arbejdes endvidere med at reducere madspild generelt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsregnskabet for GuldBoSund ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Afskrivningsperiode</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 - 40 år	0 - 20 % af kostpris
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 - 20 % af kostpris

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse bortset fra virksomhedsoverdragelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsposter måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### Pengestrømme 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 minus kortfristede gældsforpligtelser – eksklusive de poster, der indgår i likvider.

#### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteter omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver samt værdipapirer.

#### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, betaling af udbytte til selskabsdeltagere samt årets ændring i kassekreditter.

#### Likvider

Likvider omfatter indestående beholdninger.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>30.823.546</b>	<b>41.613.655</b>
2 Personaleomkostninger	(27.081.781)	(26.411.214)
Afskrivninger	(2.067.320)	(2.410.616)
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.674.445</b>	<b>12.791.825</b>
Andre finansielle indtægter	4.175.984	3.433.837
Andre finansielle omkostninger	(2.565.796)	(10.413.809)
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.284.633</b>	<b>5.811.853</b>
4 Skat af årets resultat	(790.635)	(1.645.226)
<b>Årets resultat</b>	<b>2.493.998</b>	<b>4.166.627</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	2.493.998	4.166.627
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.493.998</b>	<b>4.166.627</b>

**Balance pr. 30. juni**

<b>Aktiver</b>		2022/23	2021/22
<u>Note</u>		kr.	kr.
5	Grunde og bygninger	58.997.655	61.003.767
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	76.842	138.050
	Materielle anlægsaktiver	59.074.497	61.141.817
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>59.074.497</b>	<b>61.141.817</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	228.540	228.540
	Varebeholdninger i alt	228.540	228.540
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.409.219	51.339.328
7	Udskudt skatteaktiv	2.254.836	2.203.473
	Andre tilgodehavender	589.063	1.354.080
	Periodeafgrænsningsposter	108.648	42.798
	Tilgodehavender i alt	50.361.766	54.939.679
	Likvide beholdninger	7.436.306	940.667
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>58.026.612</b>	<b>56.108.886</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>117.101.109</b>	<b>117.250.703</b>



**Balance pr. 30. juni**

<b>Passiver</b>		2022/23	2021/22
<u>Note</u>		kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>			
8	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	29.477.333	26.983.335
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>29.527.333</b>	<b>27.033.335</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	50.584.157	45.317.001
	Kreditinstitutter mv.	10.766.482	12.100.523
	Selskabsskat	674.998	1.281.419
	Anden gæld	2.205.893	2.131.298
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	64.231.530	60.830.241
	Gæld til realkreditinstitutter	1.827.621	1.790.000
	Kreditinstitutter mv.	6.649.903	11.092.918
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	145.891	812.907
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	982.384	1.011.715
	Selskabsskat	1.317.749	4.531.295
	Anden gæld	12.076.265	9.957.402
	Periodeafgrænsningsposter	342.433	190.890
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	23.342.246	29.387.127
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>87.573.776</b>	<b>90.217.368</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>117.101.109</b>	<b>117.250.703</b>
1	<b>Særlige oplysninger til årsregnskabet</b>		
10	<b>Eventualforpligtelser</b>		
11	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
12	<b>Nærtstående parter</b>		
13	<b>Information om gennemsnitligt antal ansatte</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	50.000	26.983.335	27.033.335
Overført via resultatdisponering		2.493.998	2.493.998
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>29.477.333</b>	<b>29.527.333</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Årets resultat	2.493.998	4.166.627
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.067.320	2.410.616
Regulering af renteindtægter og lignende indtægter	(4.923.064)	(3.433.837)
Regulering af renteomkostninger og lignende omkostninger	2.565.796	10.413.809
Regulering af skat af årets resultat	841.998	1.668.274
Regulering af udskudt skat	(51.363)	(23.048)
Ændring i varebeholdninger	-	(129.075)
Ændring i tilgodehavender	4.629.275	(6.935.501)
Ændring i leverandørgæld m.v.	1.648.655	966.735
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster mv.</b>	<b>9.272.615</b>	<b>9.104.600</b>
Renteindbetalinger	4.923.064	3.433.837
Renteomkostninger, betalt	(2.565.796)	(10.413.809)
Betalt (refunderet) selskabsskat	(4.661.966)	(2.882.359)
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>6.967.917</b>	<b>(757.731)</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-	(56.539)
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-</b>	<b>(56.539)</b>
Optagelse af realkreditlån	7.027.000	-
Afdrag på realkreditgæld	(1.722.222)	(1.796.557)
Afdrag på langfristet gæld til kreditinstitutter	(1.334.041)	(2.034.849)
Kortfristet gæld til banker primo	(11.092.918)	(11.373.314)
Kortfristet gæld til banker ultimo	6.649.903	11.092.918
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>(472.278)</b>	<b>(4.111.802)</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>6.495.639</b>	<b>(4.926.072)</b>
Likvide beholdninger primo	940.667	5.866.739
<b>Likvide beholdninger ultimo</b>	<b>7.436.306</b>	<b>940.667</b>

## Noter

---

### 1. Særlige oplysninger til årsregnskabet

#### Usædvanlige forhold

Som følge af de manglende indbetalinger fra visse kommuner jf. omtalen i afsnittet om "Usikkerhed ved indregning og måling" nedenfor har selskabet en stor pengebinding i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Selskabet har modtaget et tilsagn fra en anpartshaver om at stille fornøden likviditet til rådighed for selskabets drift. Henset hertil samt til selskabets nuværende likviditetsmæssige position, er det ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til at gennemføre driften.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er stor usikkerhed forbundet med indregningen af omsætning, finansielle poster samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Usikkerheden relaterer sig til indregnet omsætning på 11,5 mio. kr., indregnede finansielle poster 3,9 mio. kr. samt til værdiansættelsen af tilgodehavender fra varer og tjenesteydelser indregnet til 73,2 mio. kr. incl. renter.

Usikkerheden skyldes uenighed mellem selskabet og nogle kommuner vedrørende størrelsen af den takstbetaling, der skal finde sted efter Lov om Fripølebøliger. Som følge af denne uenighed har de pågældende kommuner ikke afregnet den fra selskabet udfakturerede takst. Uenighederne med beliggenhedskommunen er indbragt for Konkurrencestyrelsen.

Det er ledelsens forventning, at afgørelsen fra Konkurrencestyrelsen vil falde ud til selskabets fordel, hvorfor hele den udfakturerede takst er indtægtsført. I erkendelse af procesrisikoen ved en sag hos Konkurrencestyrelsen har ledelsen nedskrevet tilgodehavendet hos de pågældende kommuner med 26,6 mio. kr.

### 2. Personaleomkostninger

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Gager og lønninger	23.922.662	23.633.565
Pensioner	2.596.824	2.308.695
Andre udgifter til social sikring	562.295	468.954
	<b>27.081.781</b>	<b>26.411.214</b>

I henhold til Årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, er der ikke oplyst om vederlag til direktionen.

**Noter**

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>3. Særlige poster</b>		
Lønrefusioner	898.408	660.613
Hensættelse til tab på tilgodehavender	17.109.268	-
Indgår i resultatopgørelsen under bruttoresultat.		
Nedskrivning på tilgodehavende renter	747.080	8.790.312
Indgår i resultatopgørelsen under andre finansielle omkostninger.		
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	(841.998)	(1.366.175)
Årets regulering af udskudt skat	51.363	23.048
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-	(302.099)
	<b>(790.635)</b>	<b>(1.645.226)</b>

## Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	71.025.039	71.025.039
Tilgang i året	-	-
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>71.025.039</b>	<b>71.025.039</b>
Af- og nedskrivninger primo	10.021.272	8.015.160
Årets afskrivninger	2.006.112	2.006.112
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>12.027.384</b>	<b>10.021.272</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>58.997.655</b>	<b>61.003.767</b>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	2.396.820	2.340.281
Tilgang i året	-	56.539
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.396.820</b>	<b>2.396.820</b>
Afskrivninger primo	2.258.770	1.854.266
Årets afskrivninger	61.208	404.504
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>2.319.978</b>	<b>2.258.770</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>76.842</b>	<b>138.050</b>

**Noter**

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>7. Udskudt skatteaktiv</b>		
Udskudt skat primo	2.203.473	2.180.425
Årets regulering	51.363	23.048
	<b>2.254.836</b>	<b>2.203.473</b>

Selskabet realiserer kontinuerlige skattemæssige overskud, hvorfor ledelsen forventer, at skatteaktivet kan udnyttes ved modregning i fremtidige skattemæssige overskud.

**8. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter á nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

**9. Langsigtede gældsforpligtelser**

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Restgæld 30.06.2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.827.621	43.081.994	52.411.778
Kreditinstitutter m.v.	6.649.903	1.036.684	17.416.385
Selskabsskat	-	-	674.998
Anden gæld	-	2.205.893	2.205.893
	<b>8.477.524</b>	<b>46.324.571</b>	<b>72.709.054</b>

**Noter**

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>10. Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået leasingforpligtelser med følgende beløb:		
Leasingaftaler uopsigeligt i 5 år, forpligtelse indtil udløb	425.000	590.000
<b>11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkreditpanelev i ejendom, nominelt	62.949.040	55.922.040
Regnskabsmæssig værdi ejendom,	58.997.655	61.003.767
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	20.000.000	20.000.000
Regnskabsmæssig værdi ejendom	58.997.655	61.003.767
Pantsætningsforbud, der omfatter følgende aktiver:		
Varebeholdninger	228.540	228.540
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.409.219	51.339.328
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	76.842	138.050
<b>12. Nærtstående parter</b>		
<b>Bestemmende indflydelse</b>		
Direktør Dorte Olsen-Kludt, Lundevej 23A, 4800 Nykøbing F		
<b>Transaktioner med nærstående parter</b>		
Selskabet har optaget et lån hos selskabets direktør. Lånet er indgået på markedsvilkår.		
<b>13. Information om gennemsnitligt antal ansatte</b>		
	2022/23	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	56	52