
Kildehaven A/S

Hovedgaden 95, 4520 Svinninge

Årsrapport for 1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 31 46 79 18

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 8/11 2023

Jerrik Spang Petersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 8. november 2023

Direktion

Majbritt Nyholm
direktør

Bestyrelse

Martin Hartmann Ditlevsen
Formand

Benny Evan Jørgensen

Bjarne Becker Iversen

Majbritt Nyholm

Søren Steener Olsen

Julie Lous Gudmundsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kildehaven A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kildehaven A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 revisionspåtegning

Ringsted, den 8. november 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

René Daniel Poulsen
statsautoriseret revisor
mne48524

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kildehaven A/S Hovedgaden 95 4520 Svinninge CVR-nr: 31 46 79 18 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 21. maj 2008 Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemstedskommune: Holbæk
Bestyrelse	Martin Hartmann Ditlevsen, formand Benny Evan Jørgensen Bjarne Becker Iversen Majbritt Nyholm Søren Steener Olsen Julie Lous Gudmundsson
Direktion	Majbritt Nyholm
Revisor	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:

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af ordinær primær drift	1.892	-5.087	749	1.279	1.559
Resultat før finansielle poster	1.892	-5.087	1.053	1.284	1.559
Resultat af finansielle poster	-314	-262	-233	-154	-124
Årets resultat	1.231	-4.172	643	882	1.159
Balance					
Balancesum	61.885	64.917	73.944	78.172	75.597
Investeringer i materielle anlægsaktiver	197	421	180	285	67
Egenkapital	5.271	4.071	8.243	8.860	9.239
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	3.305	1.838	-3.327	3.799	4.227
- investeringsaktivitet	-197	-421	-180	-285	-67
- finansieringsaktivitet	-2.254	-2.273	-3.459	2.431	-1.554
Årets forskydning i likvider	854	-856	-6.966	5.945	2.606
Antal medarbejdere	116	117	113	116	114
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	3,1%	-7,8%	1,4%	1,6%	2,1%
Soliditetsgrad	8,5%	6,3%	11,1%	11,3%	12,2%
Egenkapitalforrentning	26,4%	-67,8%	7,5%	9,7%	13,5%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været at erhverve ejendommen Hovedgaden 95, 4520 Svinninge og drive denne med midlertidige boliger i henhold til lov om Social Service § 107 samt friplejeboliger.

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 1.230.643, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 5.271.108.

Vi ønsker at give jer en dybere indsigt i de omfattende ændringer, vi har gennemført på Kildehaven i det seneste år, samt de udfordringer, vi står over for.

Som organisation har vi været nødt til at træffe drastiske beslutninger for at tilpasse vores omkostningsniveau. Dette har inkluderet opsigelsen af flere tværfaglige medarbejdere og en total omstrukturering af vores ledelse. Disse beslutninger, selvom de var smertefulde, blev truffet med nøje overvejelse og det primære formål at stabilisere vores organisation og højne vores faglige standarder.

Vi er klar over, at manglende bevillinger til beboerne har resulteret i en utilfredsstillende evne til at give den nødvendige støtte og omsorg, som beboerne fortjener. Vi står over for udfordringer, da vores kommunale samarbejdspartnere selv oplever økonomisk pres, hvilket har blandt andet har medført øgede krav til bl.a. dokumentation.

Som en reaktion herpå har vi intensiveret vores dokumentationsarbejde, hvilket har krævet betydelige ressourcer. Dette er nødvendigt for at styrke vores evne til at argumentere for de nødvendige bevillinger til vores beboeres behov.

Det er vigtigt at forstå, at Kildehavens arbejde med dokumentation er en igangværende proces, da beboerne typisk kræver øget daglig støtte, når deres funktionsniveau naturligt nedsættes over tid. Når vi har de rette bevillinger på plads, og dermed mulighed for de rette normeringer, påvirker det positivt organisationens trivsel ved at reducere sygefravær og personaleomsætning. Dette er afgørende for vores mål om at bruge vores ressourcer klogt.

Samtidig er det vigtigt at nævne, at disse ændringer ikke er sket uden omkostninger. Selvom vi kan se positive økonomiske resultater, har vores faglighed i nogle tilfælde været kompromitteret. Derfor er det afgørende, at vi i 2024 investerer yderligere ressourcer i at højne vores faglige niveau og sikre, at Kildehavens medarbejdere er i stand til at levere den fagligt bedst mulige pleje og støtte.

Takstforhandlingerne med Holbæk Kommune er stadig uafklarede. Dette skaber en særlig grad af usikkerhed og bekymring for organisationen Kildehaven og ikke mindst, beboerne. Vi må forberede os på at, disse forhandlinger kan have økonomisk negative konsekvenser for alle på Kildehaven. Desværre ligner dette mere en økonomisk øvelse, frem for villigheden til at leve op til den kvalitet loven foreskriver.

Som ledelsesteam er det afgørende, at vi arbejder tæt sammen for at håndtere disse udfordringer. Sammen skal vi sikre, at Kildehaven fortsætter med at levere den høje kvalitet af pleje og støtte, som beboerne har krav på.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer et resultat efter skat på samme niveau, som i 2022/23. Der forventes et resultat efter skat for 2023/24 i størrelsesordenen mellem 0,8 - 1,5 mio. DKK

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Ledelsesberetning

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har selskabet købt egne aktier og efterfølgende annulleret disse. Der henvises til note 10, hvor forholdet er beskrevet nærmere.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		58.680.997	54.540.260
Personaleomkostninger	1	-56.213.628	-58.855.924
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-575.760	-771.035
Resultat før finansielle poster		1.891.609	-5.086.699
Finansielle indtægter	3	3.870	23.622
Finansielle omkostninger	4	-317.731	-285.427
Resultat før skat		1.577.748	-5.348.504
Skat af årets resultat	5	-347.105	1.176.668
Årets resultat	6	1.230.643	-4.171.836

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		52.275.492	54.638.607
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		635.616	647.251
Indretning af lejede lokaler		55.750	315.928
Materielle anlægsaktiver	7	52.966.858	55.601.786
Anlægsaktiver		52.966.858	55.601.786
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.155.605	5.143.298
Andre tilgodehavender		901.931	1.703.358
Udskudt skatteaktiv	8	151.928	499.033
Selskabsskat		73.000	73.000
Periodeafgrænsningsposter	9	257.602	372.653
Tilgodehavender		6.540.066	7.791.342
 Likvide beholdninger		2.378.525	1.523.924
 Omsætningsaktiver		8.918.591	9.315.266
 Aktiver		61.885.449	64.917.052

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Selskabskapital	10	770.000	700.000
Overført resultat		4.501.108	3.371.197
Egenkapital		5.271.108	4.071.197
Gæld til realkreditinstitutter		42.013.345	44.389.099
Anden gæld		4.136.710	3.996.821
Langfristede gældsforpligtelser	11	46.150.055	48.385.920
Gæld til realkreditinstitutter	11	2.375.754	2.363.116
Kreditinstitutter		0	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser		906.675	879.886
Anden gæld	11	7.181.857	9.216.928
Kortfristede gældsforpligtelser		10.464.286	12.459.935
Gældsforpligtelser		56.614.341	60.845.855
Passiver		61.885.449	64.917.052
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	700.000	3.371.197	4.071.197
Kapitalforhøjelse	70.000	-70.000	0
Omkostninger ved kapitalændringer og udbytteudlodninger	0	-30.732	-30.732
Årets resultat	0	1.230.643	1.230.643
Egenkapital 30. juni	770.000	4.501.108	5.271.108

Pengestrømsopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Årets resultat		1.230.643	-4.171.836
Regulering	12	3.492.730	2.104.168
Ændring i driftskapital	13	-1.104.111	4.265.400
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		3.619.262	2.197.732
Renteindbetalinger og lignende		3.870	23.622
Renteudbetalinger og lignende		-317.731	-285.430
Pengestrømme fra ordinær drift		3.305.401	1.935.924
Betalt selskabsskat		0	-97.868
Pengestrømme fra driftsaktivitet		3.305.401	1.838.056
Køb af materielle anlægsaktiver		-196.836	-421.323
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-196.836	-421.323
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-2.363.116	-2.350.696
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-5	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		139.889	77.368
Kontant kapitalforhøjelse		-30.732	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-2.253.964	-2.273.328
Ændring i likvider		854.601	-856.595
Likvider 1. juli		1.523.924	2.380.519
Likvider 30. juni		2.378.525	1.523.924
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		2.378.525	1.523.924
Likvider 30. juni		2.378.525	1.523.924

Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	47.707.442	50.060.248
Pensioner	6.120.781	6.073.792
Andre omkostninger til social sikring	1.798.435	1.728.249
Andre personaleomkostninger	586.970	993.635
	<u>56.213.628</u>	<u>58.855.924</u>
 Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	 <u>1.396.860</u>	 <u>1.271.675</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>116</u>	 <u>117</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	575.760	771.035
	<u>575.760</u>	<u>771.035</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	3.870	23.622
	<u>3.870</u>	<u>23.622</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	317.731	285.427
	<u>317.731</u>	<u>285.427</u>

Noter til årsregnskabet

5. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

2022/23	2021/22
DKK	DKK
347.105	-1.176.668
347.105	-1.176.668

6. Resultatdisponering

Overført resultat

2022/23	2021/22
DKK	DKK
1.230.643	-4.171.836
1.230.643	-4.171.836

7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	77.493.753	2.196.922	5.073.887
Tilgang i årets løb	0	196.836	0
Kostpris 30. juni	<u>77.493.753</u>	<u>2.393.758</u>	<u>5.073.887</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	22.855.145	1.549.671	4.757.959
Årets afskrivninger	2.363.116	208.471	260.178
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>25.218.261</u>	<u>1.758.142</u>	<u>5.018.137</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>52.275.492</u>	<u>635.616</u>	<u>55.750</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>2.305.832</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
8. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. juli	499.033	-677.635
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-347.105	1.176.668
Udskudt skatteaktiv 30. juni	151.928	499.033
Materielle anlægsaktiver	909.201	773.333
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.061.129	-1.272.366
Overført til udskudt skatteaktiv	151.928	499.033
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	151.928	499.033
Regnskabsmæssig værdi	151.928	499.033

Selskabet forventer at kunne anvende fremførbare skattemæssige underskud i de kommende 3-5 år.

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og lign.

10. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 770 anparter à nominelt DKK 1.0. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Den 21. februar 2023 forhøjede selskabet selskabskapitalen med 70 aktier à nominelt DKK 1.000 - i alt DKK 70.000. Disse aktier forbliver i selskabet og besiddes som egne aktier. Disse aktier er ikke annulleret, og kapitalforhøjelsen er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

Efter regnskabsårets udløb har selskabet den 6. juli 2023 købt 100 af sine egne aktier svarende til 13% af den samlede kapital. Den samlede betaling for aktierne udgør DKK 2.640.000, som trækkes fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier bliver efterfølgende annulleret, så selskabskapitalen herefter udgør 670 aktier svarende til en pålydende værdi på DKK 670.000. Aktierne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

Selskabet ejer samlet 70 stk. med en pålydende værdi på DKK 70.000 svarende til 9 % af den samlede kapital.

Noter til årsregnskabet

11. Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	32.379.306	34.807.956
Mellem 1 og 5 år	<u>9.634.039</u>	<u>9.581.143</u>
Langfristet del	42.013.345	44.389.099
Inden for 1 år	<u>2.375.754</u>	<u>2.363.116</u>
	<u>44.389.099</u>	<u>46.752.215</u>

Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>4.136.710</u>	<u>3.996.821</u>
Langfristet del	4.136.710	3.996.821
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>7.181.857</u>	<u>9.216.928</u>
	<u>11.318.567</u>	<u>13.213.749</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK

12. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-3.870	-23.622
Finansielle omkostninger	317.731	285.427
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	2.831.764	3.019.031
Skat af årets resultat	<u>347.105</u>	<u>-1.176.668</u>
	<u>3.492.730</u>	<u>2.104.168</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
13. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	904.171	6.145.045
Ændring i leverandører mv.	-2.008.282	-1.879.645
	<u>-1.104.111</u>	<u>4.265.400</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
14. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	52.275.492	54.638.607
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Virksomhedspant, omfattende simple fordringer	1.500.000	1.500.000

Andre eventualforpligtelser

Af de likvide midler er DKK 666.390 bundet i friplejeboligdelen og kan således alene disponeres i forhold til beboerne.

Noter til årsregnskabet

15. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kildehaven A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 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.

Resultatopgørelse

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 og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, 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.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Balance

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 opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Ejendommen er opdelt i 42 friplejeboliger samt et serviceareal. Friplejeboligerne er omfattet af bekendtgørelse om drift og afhændelse af friplejeboliger. Der udarbejdes særskilt regnskab for friplejeboligerne i henhold til den anførte bekendtgørelse.

Bekendtgørelsen indeholder bestemmelser om 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Indretning af lejede lokaler	10 år
------------------------------	-------

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

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.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 ved virksomhedsovertagelser - 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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 samtidig.

Noter til årsregnskabet

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 renteomkostning over låneperioden.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt 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 fratrasket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad $\text{Resultat før finansielle poster} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$

Soliditetsgrad $\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$

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