

## **Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS**

Hunderupvej 71  
5100 Odense C  
CVR-nr. 24621413

## **Årsrapport 01.04.2016 - 31.03.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.06.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Hans Vestergaard

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 31.03.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS  
Hunderupvej 71  
5100 Odense C

CVR-nr.: 24621413

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.04.2016 - 31.03.2017

### **Bestyrelse**

Poul Stemann Andersen  
Flemming Kold

### **Direktion**

Hans Vestergaard, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## **Ledelsespåtegning**

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017 for Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 29.06.2017

### **Direktion**

Hans Vestergaard  
direktør

### **Bestyrelse**

Poul Stemmann Andersen

Flemming Kold

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS for regnskabsåret 01.04.2016 – 31.03.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 29.06.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Claus Kolin

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2016/17 haft et overskud på 115 t.kr.

Om selskabets økonomiske stilling og resultat henvises til årsrapporten, idet der ikke er anledning til at fremsætte yderligere oplysninger.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		518.280	518
Andre eksterne omkostninger		(308.591)	(357)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>209.689</b>	<b>161</b>
Af- og nedskrivninger	1	(43.860)	898
<b>Driftsresultat</b>		<b>165.829</b>	<b>1.059</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>165.829</b>	<b>1.059</b>
Skat af årets resultat	2	(51.055)	(203)
<b>Årets resultat</b>		<b>114.774</b>	<b>856</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	500
Overført resultat		114.774	356
		<b>114.774</b>	<b>856</b>

**Balance pr. 31.03.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.202.142	2.244
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.435	8
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.208.577</u>	<u>2.252</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.208.577</u>	<u>2.252</u>
Andre tilgodehavender		117.822	150
Tilgodehavende selskabsskat		42.101	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>159.923</u>	<u>150</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>208.151</u>	<u>658</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>368.074</u>	<u>808</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.576.651</u>	<u>3.060</u>



**Balance pr. 31.03.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		62.407	62
Overført overskud eller underskud		2.168.053	2.053
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	500
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.430.460</u></b>	<b><u>2.815</u></b>
Anden gæld		91.300	91
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>91.300</u></b>	<b><u>91</u></b>
Skyldig selskabsskat		0	110
Anden gæld		54.891	44
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>54.891</u></b>	<b><u>154</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>146.191</u></b>	<b><u>245</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.576.651</u></b>	<b><u>3.060</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	62.407	2.053.279	500.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)
Årets resultat	0	0	114.774	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>62.407</b>	<b>2.168.053</b>	<b>0</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				2.815.686
Udbetalt ordinært udbytte				(500.000)
Årets resultat				114.774
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>2.430.460</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	43.860	44
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(942)
	<b>43.860</b>	<b>(898)</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	45.899	203
Regulering vedrørende tidligere år	5.156	0
	<b>51.055</b>	<b>203</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.511.405	10.594
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.511.405</b>	<b>10.594</b>
Opskrivninger primo	199.350	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>199.350</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(465.813)	(3.099)
Årets afskrivninger	(42.800)	(1.060)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(508.613)</b>	<b>(4.159)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.202.142</b>	<b>6.435</b>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev 15 t.kr. med pant i ejendomme til regnskabsmæssig værdi 2.202 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelses værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivninger sker på baggrund af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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.

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

Bygninger	11 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

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

#### Tilgodehavender

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

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.