

Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS

c/o Azets

Ejendomsadministration ApS

Sverigesgade 2, 1

5000 Odense C

CVR-nr. 24621413

Årsrapport 01.04.2017 - 31.03.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.08.2018

Dirigent

Navn: Hans Vestergaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017/18	5
Balance pr. 31.03.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS
c/o Azets Ejendomsadministration ApS Sverigesgade 2, 1
5000 Odense C

CVR-nr.: 24621413

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.04.2017 - 31.03.2018

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 01.04.2017 - 31.03.2018 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. 31.03.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2017 - 31.03.2018.

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 08.08.2018

Direktion

Hans Vestergaard
direktør

Bestyrelse

Poul Stemann 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 08.08.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Claus Kolin

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne9905

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2017/18 haft et overskud på 113 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 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		546.554	518
Andre eksterne omkostninger		<u>(345.619)</u>	<u>(308)</u>
Bruttoresultat		200.935	210
Af- og nedskrivninger	1	<u>(43.860)</u>	<u>(44)</u>
Driftsresultat		157.075	166
Andre finansielle indtægter		<u>27</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		157.102	166
Skat af årets resultat	2	<u>(43.956)</u>	<u>(51)</u>
Årets resultat		113.146	115
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		400.000	0
Overført resultat		<u>(286.854)</u>	<u>115</u>
		113.146	115

Balance pr. 31.03.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.159.342	2.201
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.375	7
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.164.717</u>	<u>2.208</u>
 Anlægsaktiver		<u>2.164.717</u>	<u>2.208</u>
 Andre tilgodehavender		0	118
Tilgodehavende selskabsskat		24.044	42
Periodeafgrænsningsposter		8.579	0
Tilgodehavender		<u>32.623</u>	<u>160</u>
 Likvide beholdninger		<u>501.832</u>	<u>208</u>
 Omsætningsaktiver		<u>534.455</u>	<u>368</u>
 Aktiver		<u>2.699.172</u>	<u>2.576</u>

Balance pr. 31.03.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		62.407	62
Overført overskud eller underskud		1.881.199	2.168
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	0
Egenkapital		<u>2.543.606</u>	<u>2.430</u>
Anden gæld		91.300	91
Langfristede gældsforpligtelser		<u>91.300</u>	<u>91</u>
Anden gæld		64.266	55
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>64.266</u>	<u>55</u>
Gældsforpligtelser		<u>155.566</u>	<u>146</u>
Passiver		<u>2.699.172</u>	<u>2.576</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	200.000	62.407	2.168.053	0
Årets resultat	0	0	(286.854)	400.000
Egenkapital ultimo	200.000	62.407	1.881.199	400.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				2.430.460
Årets resultat				113.146
Egenkapital ultimo				2.543.606

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	43.860	44
	43.860	44
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	43.956	46
Regulering vedrørende tidligere år	0	5
	43.956	51
		Andre anlæg, drifts-
	Grunde og bygninger	materiel og inventar
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.511.405	10.594
Kostpris ultimo	2.511.405	10.594
Opskrivninger primo	199.350	0
Opskrivninger ultimo	199.350	0
Af- og nedskrivninger primo	(508.613)	(4.159)
Årets afskrivninger	(42.800)	(1.060)
Af- og nedskrivninger ultimo	(551.413)	(5.219)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.159.342	5.375

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev 15 t.kr. med pant i ejendomme til regnskabsmæssig værdi 2.159 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 forpligtelsens 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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter 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 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 klarlægning 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.

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.

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.