

**Boligselskabet Louisenlund Kerteminde  
ApS  
CVR-nr. 24621413  
Hunderupvej 71  
5100 Odense C**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.08.2016

**Dirigent**

---

Navn: Hans Vestergaard

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 31.03.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS  
Hunderupvej 71  
5100 Odense C

CVR-nr.: 24621413

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.04.2015 - 31.03.2016

### **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 01.04.2015 - 31.03.2016 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. 31.03.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016.

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 12.08.2016

### **Direktion**

Hans Vestergaard  
direktør

### **Bestyrelse**

Poul Stemann Andersen

Flemming Kold

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS for regnskabsåret 01.04.2015 – 31.03.2016 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 revisorerets 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 12.08.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Kolin  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2015/16 haft et overskud på 856 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.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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.

### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt leje.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Nettoomsætning		518.280	569
Andre eksterne omkostninger		<u>(357.132)</u>	<u>(375)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>161.148</b>	<b>194</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>898.163</u>	<u>(44)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.059.311</b>	<b>150</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>(16)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.059.311</b>	<b>134</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(203.114)</u>	<u>(47)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>856.197</u></b>	<b><u>87</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		500.000	500
Overført resultat		<u>356.197</u>	<u>(413)</u>
		<b><u>856.197</u></b>	<b><u>87</u></b>

**Balance pr. 31.03.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.244.942	2.496
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>7.495</u>	<u>9</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.252.437</b></u>	<u><b>2.505</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>2.252.437</b></u>	 <u><b>2.505</b></u>
 Andre tilgodehavender		149.954	45
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>42</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>149.954</b></u>	<u><b>87</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u><b>658.181</b></u>	 <u><b>9</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>808.135</b></u>	 <u><b>96</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>3.060.572</b></u></u>	 <u><u><b>2.601</b></u></u>

**Balance pr. 31.03.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	200.000	200
Reserve for opskrivninger		62.407	62
Overført overskud eller underskud		2.053.279	1.697
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	500
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.815.686</u></b>	<b><u>2.459</u></b>
Anden gæld		91.300	104
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>91.300</u></b>	<b><u>104</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5
Skyldig selskabsskat		110.252	0
Anden gæld		43.334	33
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>153.586</u></b>	<b><u>38</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>244.886</u></b>	<b><u>142</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.060.572</u></b>	<b><u>2.601</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	62.407	1.697.082	500.000	2.459.489
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	0	0	356.197	500.000	856.197
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>62.407</b>	<b>2.053.279</b>	<b>500.000</b>	<b>2.815.686</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	43.860	44
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(942.023)	0
	<u><b>(898.163)</b></u>	<u><b>44</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	203.252	43
Regulering vedrørende tidligere år	(138)	4
	<u><b>203.114</b></u>	<u><b>47</b></u>
	<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> <u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.739.715	10.594
Afgange	(228.310)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.511.405</b></u>	<u><b>10.594</b></u>
Opskrivninger primo	217.473	0
Tilbageførsel ved afgange	(18.123)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>199.350</b></u>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	(461.469)	(2.039)
Årets afskrivninger	(42.800)	(1.060)
Tilbageførsel ved afgange	38.456	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>(465.813)</b></u>	<u><b>(3.099)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.244.942</b></u>	<u><b>7.495</b></u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		<u>Nominel værdi</u> <u>kr.</u>
Anpartar	400	200.000
	<u><b>400</b></u>	<u><b>200.000</b></u>

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebrev 15 t.kr. med pant i ejendomme til regnskabsmæssig værdi 2.245 t.kr.