



**Boligselskabet Louisenlund
Kerteminde ApS**

Vestre Stationsvej 25
5000 Odense C
CVR-nr. 24621413

Årsrapport 01.04.2022 - 31.03.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.08.2023

Joachim Eduard Wengenroth
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 31.03.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS
Vestre Stationsvej 25
5000 Odense C

CVR-nr.: 24621413

Stiftelsesdato: 14.08.2023

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.04.2022 - 31.03.2023

Bestyrelse

Poul Stemann Andersen
Flemming Kold

Direktion

Joachim Eduard Wengenroth, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2022 - 31.03.2023 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. 31.03.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2022 - 31.03.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.04.2022 - 31.03.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 14.08.2023

Direktion

Joachim Eduard Wengenroth
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 01.04.2022 - 31.03.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 14.08.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Dydensborg Madsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34144

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Nettoomsætning		477.471	480.656
Andre driftsindtægter		1.590.930	0
Andre eksterne omkostninger		(414.512)	(380.577)
Bruttoresultat		1.653.889	100.079
Af- og nedskrivninger	1	(38.360)	(44.556)
Driftsresultat		1.615.529	55.523
Andre finansielle omkostninger		(3.675)	(5.547)
Resultat før skat		1.611.854	49.976
Skat af årets resultat	2	(283.615)	(19.764)
Årets resultat		1.328.239	30.212
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		1.300.000	0
Overført resultat		28.239	30.212
Resultatdisponering		1.328.239	30.212

Balance pr. 31.03.2023

Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		1.415.941	1.614.479
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.067	5.337
Materielle aktiver	3	1.420.008	1.619.816
Anlægsaktiver		1.420.008	1.619.816
Andre tilgodehavender		7.683	14.377
Tilgodehavende skat		68.385	81.236
Periodeafgrænsningsposter		11.841	10.261
Tilgodehavender		87.909	105.874
Likvide beholdninger		920.077	671.090
Omsætningsaktiver		1.007.986	776.964
Aktiver		2.427.994	2.396.780

Passiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		2.075.324	2.047.085
Egenkapital		2.275.324	2.247.085
Anden gæld		58.525	66.525
Langfristede gældsforpligtelser	4	58.525	66.525
Anden gæld		94.145	83.170
Kortfristede gældsforpligtelser		94.145	83.170
Gældsforpligtelser		152.670	149.695
Passiver		2.427.994	2.396.780
Personaleforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	62.407	2.165.905	0	2.428.312
Ændring i regnskabspraksis	0	(62.407)	(118.820)	0	(181.227)
Korrigeret egenkapital primo	200.000	0	2.047.085	0	2.247.085
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(1.300.000)	(1.300.000)
Årets resultat	0	0	28.239	1.300.000	1.328.239
Egenkapital ultimo	200.000	0	2.075.324	0	2.275.324

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	38.360	44.556
	38.360	44.556

2 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	283.615	5.764
Ændring af udskudt skat	0	14.000
	283.615	19.764

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	2.283.073	17.592
Afgange	(228.307)	0
Kostpris ultimo	2.054.766	17.592
Af- og nedskrivninger primo	(668.594)	(12.255)
Årets afskrivninger	(37.090)	(1.270)
Tilbageførsel ved afgange	66.859	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(638.825)	(13.525)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.415.941	4.067

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2022/23	2022/23
	kr.	kr.
Anden gæld	58.525	58.525
	58.525	58.525

5 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. 15 t.kr. med pant i ejendomme og driftmateriel til regnskabsmæssig værdi 1.420 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for "grunde og bygninger" således at "grunde og bygninger" nu måles til kostpris med afskrivninger. Tidligere anvendte selskabet årsregnskabslovens §41 ift. opskrivning af "grunde og bygninger" til dagsværdi over egenkapitalen.

Praksisændringen er foretaget, da ledelse vurderer, at værdiansættelse af grunde og bygninger er mere retvisende når der ikke foretages opskrivninger, da der er tale om en ejendomsportefølje, som driftes uden salg for øje fremadrettet.

Praksisændringen medfører en reduktion af "grunde og bygninger" med 181.227 kr.

Balancesummen reduceres med 181.227 kr., mens egenkapitalen pr. 31.03.2023 reduceres med 181.227 kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

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 aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid
Bygninger	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, 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 skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

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