



**Boligselskabet Louisenlund
Kerteminde ApS**

Vestre Stationsvej 25
5000 Odense C
CVR-nr. 24621413

Årsrapport 01.04.2020 - 31.03.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
12.08.2021

Joachim Eduard Wengenroth
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 31.03.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS

Vestre Stationsvej 25

5000 Odense C

CVR-nr.: 24621413

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.04.2020 - 31.03.2021

Bestyrelse

Poul Stemmann 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 01.04.2020 - 31.03.2021 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. 31.03.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2020 - 31.03.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.04.2020 - 31.03.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 12.08.2021

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 01.04.2020 - 31.03.2021 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 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 12.08.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Heino Hyllested Tholsgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34511

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2020/21 haft et underskud på 105 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Nettoomsætning		480.656	502.632
Andre driftsindtægter		0	1.268.914
Andre eksterne omkostninger		(537.815)	(239.435)
Bruttoresultat		(57.159)	1.532.111
Af- og nedskrivninger	1	(44.560)	(44.560)
Driftsresultat		(101.719)	1.487.551
Andre finansielle indtægter		356	538
Andre finansielle omkostninger		(18.116)	(423)
Resultat før skat		(119.479)	1.487.666
Skat af årets resultat	2	14.000	(271.084)
Årets resultat		(105.479)	1.216.582
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		500.000	500.000
Overført resultat		(605.479)	716.582
Resultatdisponering		(105.479)	1.216.582

Balance pr. 31.03.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		1.838.506	1.881.306
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.093	8.853
Materielle aktiver	3	1.845.599	1.890.159
Anlægsaktiver		1.845.599	1.890.159
Udskudt skat		14.000	0
Andre tilgodehavender		23.784	83.101
Tilgodehavende skat		52.000	0
Periodeafgrænsningsposter		10.007	10.020
Tilgodehavender		99.791	93.121
Likvide beholdninger		602.616	1.455.889
Omsætningsaktiver		702.407	1.549.010
Aktiver		2.548.006	3.439.169

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		62.407	62.407
Overført overskud eller underskud		2.135.693	2.741.172
Egenkapital		2.398.100	3.003.579
Anden gæld		66.525	66.525
Langfristede gældsforpligtelser		66.525	66.525
Skyldig skat		0	212.084
Anden gæld		83.381	156.981
Kortfristede gældsforpligtelser		83.381	369.065
Gældsforpligtelser		149.906	435.590
Passiver		2.548.006	3.439.169
Personaleforhold	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	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	2.741.172	0	3.003.579
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	0	0	(605.479)	500.000	(105.479)
Egenkapital ultimo	200.000	62.407	2.135.693	0	2.398.100

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	44.560	44.560
	44.560	44.560

2 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	0	271.084
Ændring af udskudt skat	(14.000)	0
	(14.000)	271.084

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.283.073	17.592
Kostpris ultimo	2.283.073	17.592
Opskrivninger primo	181.227	0
Opskrivninger ultimo	181.227	0
Af- og nedskrivninger primo	(582.994)	(8.739)
Årets afskrivninger	(42.800)	(1.760)
Af- og nedskrivninger ultimo	(625.794)	(10.499)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.838.506	7.093

4 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. 15 t.kr. med pant i ejendomme til regnskabsmæssig værdi 1.839 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet 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 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 eksklusiv 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 tillæg af opskrivninger og 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

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.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.