



**Boligselskabet Louisenlund  
Kerteminde ApS**

Vestre Stationsvej 25  
5000 Odense C  
CVR-nr. 24621413

**Årsrapport 01.04.2023 - 31.03.2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.08.2024

---

**Pernille Lauritsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023/24	6
Balance pr. 31.03.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS  
Vestre Stationsvej 25  
5000 Odense C

CVR-nr.: 24621413

Stiftelsesdato: 01.06.1961

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.04.2023 - 31.03.2024

## 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 01.04.2023 - 31.03.2024 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. 31.03.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2023 - 31.03.2024.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.04.2023 - 31.03.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 22.08.2024

## 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 01.04.2023 - 31.03.2024 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 22.08.2024

### **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 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Nettoomsætning		441.225	477.471
Andre driftsindtægter		0	1.590.930
Andre eksterne omkostninger		(386.414)	(414.512)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>54.811</b>	<b>1.653.889</b>
Af- og nedskrivninger		(38.359)	(38.360)
<b>Driftsresultat</b>		<b>16.452</b>	<b>1.615.529</b>
Andre finansielle indtægter		180	0
Andre finansielle omkostninger		0	(3.675)
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.632</b>	<b>1.611.854</b>
Skat af årets resultat	1	(12.041)	(283.615)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.591</b>	<b>1.328.239</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	1.300.000
Overført resultat		(495.409)	28.239
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.591</b>	<b>1.328.239</b>

# Balance pr. 31.03.2024

## Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		1.378.851	1.415.941
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.798	4.067
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>1.381.649</b>	<b>1.420.008</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.381.649</b>	<b>1.420.008</b>
Andre tilgodehavender		6.177	7.682
Tilgodehavende skat		58.221	68.385
Periodeafgrænsningsposter		12.879	11.841
<b>Tilgodehavender</b>		<b>77.277</b>	<b>87.908</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.014.747</b>	<b>920.077</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.092.024</b>	<b>1.007.985</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.473.673</b>	<b>2.427.993</b>



**Passiver**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		1.579.915	2.075.324
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.279.915</b>	<b>2.275.324</b>
Anden gæld		58.525	58.525
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>58.525</b>	<b>58.525</b>
Anden gæld		135.233	94.144
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>135.233</b>	<b>94.144</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>193.758</b>	<b>152.669</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.473.673</b>	<b>2.427.993</b>
Personaleforhold	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	2.075.324	0	2.275.324
Årets resultat	0	(495.409)	500.000	4.591
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>1.579.915</b>	<b>500.000</b>	<b>2.279.915</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Aktuel skat	11.779	283.615
Regulering vedrørende tidligere år	262	0
	<b>12.041</b>	<b>283.615</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	2.054.766	17.592
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.054.766</b>	<b>17.592</b>
Af- og nedskrivninger primo	(638.825)	(13.525)
Årets afskrivninger	(37.090)	(1.269)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(675.915)</b>	<b>(14.794)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.378.851</b>	<b>2.798</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2023/24	2023/24
	kr.	kr.
Anden gæld	58.525	58.525
	<b>58.525</b>	<b>58.525</b>

## 4 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. 15 t.kr. med pant i ejendomme og driftmateriel til regnskabsmæssig værdi 1.382 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, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

### 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 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:

	<b>Brugstid</b>
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.