



**Boligselskabet Louisenlund  
Kerteminde ApS**

Vestre Stationsvej 25  
5000 Odense C  
CVR-nr. 24621413

**Årsrapport 01.04.2021 - 31.03.2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.08.2022

---

**Joachim Eduard Wengenroth**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 31.03.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Boligselskabet Louisenlund Kerteminde ApS

Vestre Stationsvej 25

5000 Odense C

CVR-nr.: 24621413

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.04.2021 - 31.03.2022

## 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 01.04.2021 - 31.03.2022 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. 31.03.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2021 - 31.03.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.04.2021 - 31.03.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 30.08.2022

## 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 01.04.2021 - 31.03.2022 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 revisoreres 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 30.08.2022

### **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.

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

Selskabet har i 2021/22 haft et overskud på 30 t.kr. hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Nettoomsætning		480.656	480.656
Andre eksterne omkostninger		(380.577)	(537.815)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>100.079</b>	<b>(57.159)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(44.556)	(44.560)
<b>Driftsresultat</b>		<b>55.523</b>	<b>(101.719)</b>
Andre finansielle indtægter		0	356
Andre finansielle omkostninger		(5.547)	(18.116)
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.976</b>	<b>(119.479)</b>
Skat af årets resultat	2	(19.764)	14.000
<b>Årets resultat</b>		<b>30.212</b>	<b>(105.479)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	500.000
Overført resultat		30.212	(605.479)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>30.212</b>	<b>(105.479)</b>

# Balance pr. 31.03.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		1.795.706	1.838.506
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.337	7.093
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>1.801.043</b>	<b>1.845.599</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.801.043</b>	<b>1.845.599</b>
Udskudt skat		0	14.000
Andre tilgodehavender		14.377	23.784
Tilgodehavende skat		81.236	52.000
Periodeafgrænsningsposter		10.261	10.007
<b>Tilgodehavender</b>		<b>105.874</b>	<b>99.791</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>671.090</b>	<b>602.616</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>776.964</b>	<b>702.407</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.578.007</b>	<b>2.548.006</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		62.407	62.407
Overført overskud eller underskud		2.165.905	2.135.693
<b>Egenkapital</b>		<b>2.428.312</b>	<b>2.398.100</b>
Anden gæld		66.525	66.525
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>66.525</b>	<b>66.525</b>
Anden gæld		83.170	83.381
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>83.170</b>	<b>83.381</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>149.695</b>	<b>149.906</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.578.007</b>	<b>2.548.006</b>
Personaleforhold	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	62.407	2.135.693	2.398.100
Årets resultat	0	0	30.212	30.212
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>62.407</b>	<b>2.165.905</b>	<b>2.428.312</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	44.556	44.560
	<b>44.556</b>	<b>44.560</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Aktuel skat	5.764	0
Ændring af udskudt skat	14.000	(14.000)
	<b>19.764</b>	<b>(14.000)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.283.073	17.592
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.283.073</b>	<b>17.592</b>
Opskrivninger primo	181.227	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>181.227</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(625.794)	(10.499)
Årets afskrivninger	(42.800)	(1.756)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(668.594)</b>	<b>(12.255)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.795.706</b>	<b>5.337</b>

## 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 1.796 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 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.