

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024/25	6
Balance pr. 31.03.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	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: 01.04.2024- 31.03.2025

## Bestyrelse

Poul Stemann Andersen  
Flemming Kold

## Direktion

Flemming Kold, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2024 - 31.03.2025 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. 31.03.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2024 - 31.03.2025.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.04.2024 - 31.03.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 14.08.2025

## Direktion

**Flemming Kold**  
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 01.04.2024 - 31.03.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt 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 revisorers 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 14.08.2025

### **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 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Nettoomsætning		431.156	441.225
Andre eksterne omkostninger		(428.742)	(386.414)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.414</b>	<b>54.811</b>
Af- og nedskrivninger		(37.790)	(38.359)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(35.376)</b>	<b>16.452</b>
Andre finansielle indtægter		1.232	180
<b>Resultat før skat</b>		<b>(34.144)</b>	<b>16.632</b>
Skat af årets resultat	1	(666)	(12.041)
<b>Årets resultat</b>		<b>(34.810)</b>	<b>4.591</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.350.000	500.000
Overført resultat		(1.384.810)	(495.409)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(34.810)</b>	<b>4.591</b>

## Balance pr. 31.03.2025

### Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		1.341.761	1.378.851
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.098	2.798
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>1.343.859</b>	<b>1.381.649</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.343.859</b>	<b>1.381.649</b>
Udskudt skat	3	213.200	0
Andre tilgodehavender		47.759	6.177
Tilgodehavende skat		25.000	58.221
Periodeafgrænsningsposter		13.467	12.879
<b>Tilgodehavender</b>		<b>299.426</b>	<b>77.277</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>422.001</b>	<b>1.014.747</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>721.427</b>	<b>1.092.024</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.065.286</b>	<b>2.473.673</b>

**Passiver**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		195.105	1.579.915
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.350.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.745.105</b>	<b>2.279.915</b>
Anden gæld		45.025	58.525
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>45.025</b>	<b>58.525</b>
Skyldig skat		165.875	0
Anden gæld		109.281	135.233
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>275.156</b>	<b>135.233</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>320.181</b>	<b>193.758</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.065.286</b>	<b>2.473.673</b>

Personaleforhold

5

## Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	1.579.915	500.000	2.279.915
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	0	(1.384.810)	1.350.000	(34.810)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>195.105</b>	<b>1.350.000</b>	<b>1.745.105</b>

## Noter

### 1 Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	213.875	11.779
Ændring af udskudt skat	(213.200)	0
Regulering vedrørende tidligere år	(9)	262
	<b>666</b>	<b>12.041</b>

### 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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	(675.915)	(14.794)
Årets afskrivninger	(37.090)	(700)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(713.005)</b>	<b>(15.494)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.341.761</b>	<b>2.098</b>

### 3 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører skat på salg af en ejendom, som skattemæssigt er indregnet i årsregnskabsåret, men solgt med overdragelse i det nye regnskabsår.

### 4 Langfristede forpligtelser

Forfald  
efter 12      Restgæld

	måneder	efter 5 år
	2024/25	2024/25
	kr.	kr.
Anden gæld	45.025	45.025
	<b>45.025</b>	<b>45.025</b>

#### 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 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 eksklusive 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.

#### **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.

##### **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.

