

Lone Juel Nordentoft ApS

Hannerupgårdsvej 62, 5230 Odense

CVR-nr. 33 37 57 94

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2018.

Lone Juel Nordentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lone Juel Nordentoft ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. april 2018

Direktion

Lone Juel Nordentoft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Lone Juel Nordentoft ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lone Juel Nordentoft ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Viborg, den 12. april 2018

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 27708

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lone Juel Nordentoft ApS
Hannerupgårdsvej 62
5230 Odense

CVR-nr.: 33 37 57 94
Stiftet: 10. december 2010
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lone Juel Nordentoft

Revisor

Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet består i ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2017, udviser et resultat på 99.169 kr. mod -103.038 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 8.587.169 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lone Juel Nordentoft ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	316.127	45.403
1 Personaleomkostninger	-100.158	-96.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-93.375	-52.909
Finansielle indtægter	1.725	482
Finansielle omkostninger	-25.150	-14
Resultat før skat	99.169	-103.038
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	99.169	-103.038
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	250.000	200.000
Disponeret fra overført resultat	-150.831	-303.038
Disponeret i alt	99.169	-103.038

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	9.875.672	8.623.472
Materielle anlægsaktiver i alt	9.875.672	8.623.472
Anlægsaktiver i alt	9.875.672	8.623.472
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	367.095	1.812.861
Omsætningsaktiver i alt	367.095	1.812.861
Aktiver i alt	10.242.767	10.436.333

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	8.257.169	8.408.000
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	200.000
Egenkapital i alt	8.587.169	8.688.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.520.639	1.590.790
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.520.639	1.590.790
6 Gældsforpligtelser	55.000	55.000
Gæld til pengeinstitutter	0	27.203
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.923	4.454
Anden gæld	77.036	70.886
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	134.959	157.543
Gældsforpligtelser i alt	1.655.598	1.748.333
Passiver i alt	10.242.767	10.436.333

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	96.000	96.000
Personaleomkostninger i øvrigt	4.158	0
	<u>100.158</u>	<u>96.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	8.673.600	0
Tilgang i årets løb	1.338.936	8.673.600
Kostpris ultimo	<u>10.012.536</u>	<u>8.673.600</u>
Af- og nedskrivninger primo	-50.128	0
Årets af-/nedskrivninger	-86.736	-50.128
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-136.864</u>	<u>-50.128</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.875.672</u>	<u>8.623.472</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	8.408.000	8.711.038
Årets overførte overskud eller underskud	-150.831	-303.038
	<u>8.257.169</u>	<u>8.408.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>		
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte primo	200.000	600.000		
Udloddet udbytte	-200.000	-600.000		
Udbytte for regnskabsåret	<u>250.000</u>	<u>200.000</u>		
	<u>250.000</u>	<u>200.000</u>		
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>55.000</u>	<u>1.369.000</u>	<u>1.575.639</u>	<u>1.645.790</u>
	<u>55.000</u>	<u>1.369.000</u>	<u>1.575.639</u>	<u>1.645.790</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lone Nordentoft (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-858872522974

IP: 87.58.38.59

2018-04-30 19:33:53Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.1.78

2018-05-01 05:48:48Z

NEM ID 

Lone Nordentoft (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-858872522974

IP: 91.224.210.10

2018-05-03 05:57:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M5455-SP55U-T00CU-WHA76-NE88W-PHDIT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>