

# Lone Juel Nordentoft ApS

Hannerupgårdsvej 62, 5230 Odense

CVR-nr. 33 37 57 94

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2019.

---

Lone Juel Nordentoft  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. juni 2019

**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 2018 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. juni 2019

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Lone Juel Nordentoft
<b>Revisor</b>	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 2018, udviser et resultat på 36.396 kr. mod 99.169 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 8.373.565 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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).

#### **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>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>261.228</b>	<b>316.127</b>
1 Personaleomkostninger	-84.000	-100.158
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-103.822	-93.375
Finansielle indtægter	0	1.725
Finansielle omkostninger	-24.624	-25.150
<b>Resultat før skat</b>	<b>48.782</b>	<b>99.169</b>
2 Skat af årets resultat	-12.386	0
<b>Årets resultat</b>	<b>36.396</b>	<b>99.169</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	108.000	250.000
Disponeret fra overført resultat	-71.604	-150.831
<b>Disponeret i alt</b>	<b>36.396</b>	<b>99.169</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	9.775.547	9.875.672
Materielle anlægsaktiver i alt	9.775.547	9.875.672
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.775.547</b>	<b>9.875.672</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	945	0
Tilgodehavender i alt	945	0
Likvide beholdninger	263.428	367.095
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>264.373</b>	<b>367.095</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.039.920</b>	<b>10.242.767</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	8.185.565	8.257.169
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	250.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.373.565</b>	<b>8.587.169</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.468.112	1.520.639
Deposita	22.629	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.490.741	1.520.639
7 Gældsforpligtelser	55.000	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2.923
Selskabsskat	12.386	0
Anden gæld	108.228	77.036
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	175.614	134.959
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.666.355</b>	<b>1.655.598</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.039.920</b>	<b>10.242.767</b>

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	84.000	96.000
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>4.158</u>
	<b>84.000</b>	<b>100.158</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>12.386</u>	<u>0</u>
	<b>12.386</b>	<b>0</b>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	10.012.536	8.673.600
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.338.936</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.012.536</b>	<b>10.012.536</b>
Af- og nedskrivninger primo	-136.864	-50.128
Årets af-/nedskrivninger	<u>-100.125</u>	<u>-86.736</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-236.989</b>	<b>-136.864</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.775.547</b>	<b>9.875.672</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

## Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>		
<b>5. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	8.257.169	8.408.000		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-71.604</u>	<u>-150.831</u>		
	<b><u>8.185.565</u></b>	<b><u>8.257.169</u></b>		
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte primo	250.000	200.000		
Udloddet udbytte	-250.000	-200.000		
Udbytte for regnskabsåret	<u>108.000</u>	<u>250.000</u>		
	<b><u>108.000</u></b>	<b><u>250.000</u></b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2018</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	55.000	1.314.000	1.523.112	1.575.639
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>22.629</u>	<u>0</u>
	<b><u>55.000</u></b>	<b><u>1.314.000</u></b>	<b><u>1.545.741</u></b>	<b><u>1.575.639</u></b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 91.224.xxx.xxx

2019-06-18 10:48:52Z

NEM ID 

## Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2019-06-18 10:52:12Z

NEM ID 

## Lone Nordentoft (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-858872522974

IP: 91.224.xxx.xxx

2019-06-18 10:54:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UN8SE-GUHHMO-AYCEM-Y7GXY-Q4Q50-WYAGD

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](mailto: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>