

Lone Juel Nordentoft ApS

Hannerupgårdsvej 62, 5230 Odense

CVR-nr. 33 37 57 94

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2024.

Lone Juel Nordentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. marts 2024

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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 26. marts 2024

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

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

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023, udviser et resultat på -88.134 kr. mod 71.197 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 7.930.443 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lone Juel Nordentoft ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	243.509	247.357
1 Personaleomkostninger	-180.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-129.873	-113.206
Driftsresultat	-66.364	134.151
Andre finansielle indtægter	1.600	2.400
Øvrige finansielle omkostninger	-16.660	-16.954
Resultat før skat	-81.424	119.597
2 Skat af årets resultat	-6.710	-48.400
Årets resultat	-88.134	71.197
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	100.000
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Disponeret fra overført resultat	-210.134	-146.603
Disponeret i alt	-88.134	71.197

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	9.274.922	9.375.047
Materielle anlægsaktiver i alt	9.274.922	9.375.047
4 Gældsbreve	40.000	120.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	40.000	120.000
Anlægsaktiver i alt	9.314.922	9.495.047
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	19.290	0
Andre tilgodehavender	19.579	1.200
Periodeafgrænsningsposter	4.442	3.529
Tilgodehavender i alt	43.311	4.729
Likvide beholdninger	47.220	137.558
Omsætningsaktiver i alt	90.531	142.287
Aktiver i alt	9.405.453	9.637.334

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	7.728.443	7.938.577
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	7.930.443	8.136.377
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.196.444	1.252.140
Deposita	106.191	72.147
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.302.635	1.324.287
5 Kortfristet del af langfristet gæld	56.000	56.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.313	104
Selskabsskat	0	38.400
Anden gæld	109.062	82.166
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	172.375	176.670
Gældsforpligtelser i alt	1.475.010	1.500.957
Passiver i alt	9.405.453	9.637.334
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	8.085.180	150.000	8.315.180
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-146.603	117.800	-28.803
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	100.000	0	100.000
Udl. ekstraordinært udbytte vedt. i regnskabsåret	0	-100.000	0	-100.000
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	7.938.577	117.800	8.136.377
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	-210.134	122.000	-88.134
	80.000	7.728.443	122.000	7.930.443

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	180.000	0
	<u>180.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	6.710	48.400
	<u>6.710</u>	<u>48.400</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	10.012.536	10.012.536
Kostpris ultimo	<u>10.012.536</u>	<u>10.012.536</u>
Af- og nedskrivninger primo	-637.489	-537.364
Årets af-/nedskrivninger	-100.125	-100.125
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-737.614</u>	<u>-637.489</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.274.922</u>	<u>9.375.047</u>
4. Gældsbreve		
Kostpris primo	120.000	120.000
Afgang i årets løb	-80.000	0
Kostpris ultimo	<u>40.000</u>	<u>120.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>40.000</u>	<u>120.000</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.252.444	56.000	1.196.444	1.033.000
Deposita	106.191	0	106.191	0
	1.358.635	56.000	1.302.635	1.033.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.252 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.059 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lone Juel Nordentoft

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lone Nordentoft

Direktør

ID: da28df74-a94b-42d4-827b-aa725ba6cfd2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 17:09:09

Underskrevet med MitID



Henrik Lundsgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-04-2024 kl.: 10:14:51

Underskrevet med MitID



Lone Juel Nordentoft

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lone Nordentoft

Dirigent

ID: da28df74-a94b-42d4-827b-aa725ba6cfd2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-04-2024 kl.: 15:49:19

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c63aaaQrUZN251672508

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.