

# Lone Juel Nordentoft ApS

Hannerupgårdsvej 62, 5230 Odense

CVR-nr. 33 37 57 94

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2022.

---

Lone Juel Nordentoft  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. januar 2022

**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 2021 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 24. januar 2022

### **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**

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 2021, udviser et resultat på 82.672 kr. mod 132.607 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 8.315.180 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. 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 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>268.410</b>	<b>340.492</b>
1 Personaleomkostninger	0	-20.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-111.617	-101.403
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>156.793</b>	<b>219.089</b>
Andre finansielle indtægter	2.400	2.600
Øvrige finansielle omkostninger	-22.445	-23.324
<b>Resultat før skat</b>	<b>136.748</b>	<b>198.365</b>
2 Skat af årets resultat	-54.076	-65.758
<b>Årets resultat</b>	<b>82.672</b>	<b>132.607</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	113.000
Overføres til overført resultat	0	19.607
Disponeret fra overført resultat	-67.328	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>82.672</b>	<b>132.607</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	9.475.172	9.575.297
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.475.172</u>	<u>9.575.297</u>
4 Gældsbreve	120.000	120.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.595.172</u></b>	<b><u>9.695.297</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	15.924	0
Andre tilgodehavender	1.200	1.200
Periodeafgrænsningsposter	4.745	3.479
Tilgodehavender i alt	<u>21.869</u>	<u>4.679</u>
Likvide beholdninger	<u>218.251</u>	<u>211.465</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>240.120</u></b>	<b><u>216.144</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.835.292</u></b>	<b><u>9.911.441</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	8.085.180	8.152.508
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	113.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.315.180</b>	<b>8.345.508</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.308.891	1.362.578
Deposita	81.190	69.550
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.390.081	1.432.128
5 Kortfristet del af langfristet gæld	55.000	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.630	1.999
Selskabsskat	0	5.758
Anden gæld	63.401	71.048
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	130.031	133.805
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.520.112</b>	<b>1.565.933</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.835.292</b>	<b>9.911.441</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	8.132.901	110.600	8.323.501
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets overførte overskud eller underskud	0	19.607	113.000	132.607
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	8.152.508	113.000	8.345.508
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-67.328	150.000	82.672
	<b>80.000</b>	<b>8.085.180</b>	<b>150.000</b>	<b>8.315.180</b>

## Noter

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>20.000</u>
	<b>0</b>	<b>20.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>54.076</u>	<u>65.758</u>
	<b>54.076</b>	<b>65.758</b>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>10.012.536</u>	<u>10.012.536</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.012.536</b>	<b>10.012.536</b>
Af- og nedskrivninger primo	<u>-437.239</u>	<u>-337.114</u>
Årets af-/nedskrivninger	<u>-100.125</u>	<u>-100.125</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-537.364</b>	<b>-437.239</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.475.172</b>	<b>9.575.297</b>
<b>4. Gældsbreve</b>		
Kostpris primo	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2021</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2021</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.363.891	55.000	1.308.891	1.146.000
Deposita	81.190	0	81.190	0
	<b>1.445.081</b>	<b>55.000</b>	<b>1.390.081</b>	<b>1.146.000</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.364 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.189 tkr.

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 Nordentoft

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-858872522974  
Tidspunkt for underskrift: 21-02-2022 kl.: 06:58:08  
Underskrevet med NemID

## Henrik Lundsgaard

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 18146935  
Tidspunkt for underskrift: 21-02-2022 kl.: 08:18:39  
Underskrevet med NemID

## Lone Nordentoft

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-858872522974  
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2022 kl.: 08:43:07  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f426c4WqphT247096865

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](http://www.esignatur.dk).