

Lone Juel Nordentoft ApS

Hannerupgårdsvej 62, 5230 Odense

CVR-nr. 33 37 57 94

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2023.

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 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. marts 2023

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 2022 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 31. marts 2023

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 2022, udviser et resultat på 71.197 kr. mod 82.672 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 8.136.377 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.

Af- og nedskrivninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

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 gælds metode 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>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	247.357	268.410
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-113.206	-111.617
Resultat før finansielle poster	134.151	156.793
Andre finansielle indtægter	2.400	2.400
Øvrige finansielle omkostninger	-16.954	-22.445
Resultat før skat	119.597	136.748
1 Skat af årets resultat	-48.400	-54.076
Årets resultat	71.197	82.672
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	100.000	0
Udbytte for regnskabsåret	117.800	150.000
Disponeret fra overført resultat	-146.603	-67.328
Disponeret i alt	71.197	82.672

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	9.375.047	9.475.172
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.375.047</u>	<u>9.475.172</u>
3 Gældsbreve	120.000	120.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.495.047</u>	<u>9.595.172</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	15.924
Andre tilgodehavender	1.200	1.200
Periodeafgrænsningsposter	3.529	4.745
Tilgodehavender i alt	<u>4.729</u>	<u>21.869</u>
Likvide beholdninger	<u>137.558</u>	<u>218.251</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>142.287</u>	<u>240.120</u>
Aktiver i alt	<u>9.637.334</u>	<u>9.835.292</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	7.938.577	8.085.180
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	150.000
Egenkapital i alt	8.136.377	8.315.180
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.252.140	1.308.891
Deposita	72.147	81.190
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.324.287	1.390.081
4 Kortfristet del af langfristet gæld	56.000	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	104	11.630
Selskabsskat	38.400	0
Anden gæld	82.166	63.401
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	176.670	130.031
Gældsforpligtelser i alt	1.500.957	1.520.112
Passiver i alt	9.637.334	9.835.292
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
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
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
	80.000	7.938.577	117.800	8.136.377

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	48.400	54.076
	48.400	54.076
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	10.012.536	10.012.536
Kostpris ultimo	10.012.536	10.012.536
Af- og nedskrivninger primo	-537.364	-437.239
Årets af-/nedskrivninger	-100.125	-100.125
Af- og nedskrivninger ultimo	-637.489	-537.364
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.375.047	9.475.172
3. Gældsbreve		
Kostpris primo	120.000	120.000
Kostpris ultimo	120.000	120.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	120.000	120.000

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.308.140	56.000	1.252.140	1.090.000
Deposita	72.147	0	72.147	0
	1.380.287	56.000	1.324.287	1.090.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.308 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.124 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 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: 13-04-2023 kl.: 08:02:44

Underskrevet med MitID



Henrik Lundsgaard

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 18146935

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 13-04-2023 kl.: 08:19:00

Underskrevet med NemID

NEM ID

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: 13-04-2023 kl.: 09:28:51

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 6cf2d0Ujhyh249776108

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.