

Lucernetofte 3 ApS

Lucernetofte 5, 5550 Langeskov

CVR-nr. 42 74 41 66

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2024

Dirigent:

.....
Finn Jensen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lucernetofte 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 24. juni 2024
Direktion:

.....
Finn Jensen

.....
Peer Aagaard Jeppesen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lucernetofte 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lucernetofte 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 24. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Lucernetofte 3 ApS
Adresse, postnr. by	Lucernetofte 5, 5550 Langeskov
CVR-nr.	42 74 41 66
Stiftet	8. oktober 2021
Hjemstedskommune	Kerteminde
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Finn Jensen Peer Aagaard Jeppesen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse af fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 8 t.kr. mod et overskud på 81 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 140 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023 12 mdr.	2021/22 15 mdr.
	Bruttofortjeneste	17.377	125.913
3	Finansielle indtægter	281	3.037
4	Andre finansielle omkostninger	-7.075	-24.565
	Resultat før skat	10.583	104.385
5	Skat af årets resultat	-2.506	-22.946
	Årets resultat	8.077	81.439
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	8.077	81.439
		8.077	81.439

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.036.079	1.034.399
		<u>1.036.079</u>	<u>1.034.399</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.036.079</u>	<u>1.034.399</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	48.625	0
	Andre tilgodehavender	0	215.709
		<u>48.625</u>	<u>215.709</u>
	Likvide beholdninger	<u>65.521</u>	<u>44.615</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>114.146</u>	<u>260.324</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.150.225</u></u>	<u><u>1.294.723</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2021/22
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	89.516	81.439
	Egenkapital i alt	<u>139.516</u>	<u>131.439</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	187.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	963.104	922.838
	Skyldig sambeskatningsbidrag	2.506	22.946
	Anden gæld	35.099	30.000
		<u>1.010.709</u>	<u>1.163.284</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.010.709</u>	<u>1.163.284</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.150.225</u></u>	<u><u>1.294.723</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Tilgang af egenkapital ved stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	81.439	81.439
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	81.439	131.439
Overført via resultatdisponering	0	8.077	8.077
Egenkapital 31. december 2023	50.000	89.516	139.516

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lucernetofte 3 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Indtægter fra udlejning af selskabets aktiver indregnes og måles til dagsværdi. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

kr.	2023 12 mdr.	2021/22 15 mdr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3.037
Andre finansielle indtægter	281	0
	<u>281</u>	<u>3.037</u>
4 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.205	24.288
Andre finansielle omkostninger	1.870	277
	<u>7.075</u>	<u>24.565</u>
5 Skat af årets resultat		
Refusion i sambeskatning	2.506	22.946
	<u>2.506</u>	<u>22.946</u>
6 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
kr.		<u> </u>
Kostpris 1. januar 2023		1.034.399
Tilgange		1.680
Kostpris 31. december 2023		<u>1.036.079</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		0
Afskrivninger		0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>1.036.079</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

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.”

Peer Aagaard Jeppesen

Direktion

På vegne af: Lucernetofte 3 ApS

Serienummer: db0850c5-be44-4b0c-8103-dc8b3f233234

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-24 11:11:02 UTC



Finn Jensen

Direktion

På vegne af: Lucernetofte 3 ApS

Serienummer: d7bb4f69-5236-465f-8f44-6a3e4d6f7bae

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-25 06:39:34 UTC



Finn Jensen

Dirigent

På vegne af: Lucernetofte 3 ApS

Serienummer: d7bb4f69-5236-465f-8f44-6a3e4d6f7bae

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-25 06:39:34 UTC



Torben Ahle Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: ffd33de7-3ce6-4449-92bb-28378f5e33b7

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-06-25 06:41:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: V8SQJ-44ZO5-JZYLJ-02H5C-E3UKF-YFNVE

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 tidsstempelt 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/validator**