

# Lone Juel Nordentoft ApS

Hannerupgårdsvej 62, 5230 Odense

CVR-nr. 33 37 57 94

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2025.

---

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 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. maj 2025

### **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 2024 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 revisorers 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 19. maj 2025

## 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.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2024, udviser et resultat på 80.125 kr. mod -88.134 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 7.888.568 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 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.

### 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.

### 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>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>310.466</b>	<b>243.509</b>
1 Personaleomkostninger	0	-180.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-165.503	-129.873
<b>Driftsresultat</b>	<b>144.963</b>	<b>-66.364</b>
Andre finansielle indtægter	1.244	1.600
Øvrige finansielle omkostninger	-15.174	-16.660
<b>Resultat før skat</b>	<b>131.033</b>	<b>-81.424</b>
2 Skat af årets resultat	-50.908	-6.710
<b>Årets resultat</b>	<b>80.125</b>	<b>-88.134</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Disponeret fra overført resultat	-54.875	-210.134
<b>Disponeret i alt</b>	<b>80.125</b>	<b>-88.134</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	9.174.797	9.274.922
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.174.797</u>	<u>9.274.922</u>
4 Gældsbreve	40.000	40.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.214.797</u></b>	<b><u>9.314.922</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	19.290
Andre tilgodehavender	25.158	19.579
Periodeafgrænsningsposter	5.476	4.442
Tilgodehavender i alt	<u>30.634</u>	<u>43.311</u>
Likvide beholdninger	38.551	47.220
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>69.185</u></b>	<b><u>90.531</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.283.982</u></b>	<b><u>9.405.453</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	7.673.568	7.728.443
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.888.568</b>	<b>7.930.443</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.140.802	1.196.444
Deposita	91.921	106.191
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.232.723	1.302.635
5 Kortfristet del af langfristet gæld	56.000	56.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	240	7.313
Selskabsskat	22.908	0
Anden gæld	83.543	109.062
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	162.691	172.375
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.395.414</b>	<b>1.475.010</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.283.982</b>	<b>9.405.453</b>

## 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 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
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	7.728.443	122.000	7.930.443
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-54.875	135.000	80.125
	<b>80.000</b>	<b>7.673.568</b>	<b>135.000</b>	<b>7.888.568</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>180.000</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>180.000</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>50.908</u>	<u>6.710</u>
	<u><b>50.908</b></u>	<u><b>6.710</b></u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>10.012.536</u>	<u>10.012.536</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>10.012.536</b></u>	<u><b>10.012.536</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>-737.614</u>	<u>-637.489</u>
Årets af-/nedskrivninger	<u>-100.125</u>	<u>-100.125</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-837.739</b></u>	<u><b>-737.614</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>9.174.797</b></u>	<u><b>9.274.922</b></u>
<b>4. Gældsbreve</b>		
Kostpris primo	<u>40.000</u>	<u>120.000</u>
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-80.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>40.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>40.000</b></u>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.196.802	56.000	1.140.802	976.000
Deposita	91.921	0	91.921	0
	<u>1.288.723</u>	<u>56.000</u>	<u>1.232.723</u>	<u>976.000</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.197 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.993 t.kr.

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

### Lone Juel Nordentoft

Navn returneret af MitId: Lone Nordentoft  
Direktør  
ID: da28df74-a94b-42d4-827b-aa725ba6cfd2  
IP-adresse: 87.62.113.4:18994  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 23-05-2025 06:58:05 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Henrik Lundsgaard

Navn returneret af MitId: Henrik Lundsgaard  
Revisor  
ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3  
IP-adresse: 89.249.1.78:47079  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 23-05-2025 08:11:54 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Lone Juel Nordentoft

Navn returneret af MitId: Lone Nordentoft  
Dirigent  
ID: da28df74-a94b-42d4-827b-aa725ba6cfd2  
IP-adresse: 87.62.113.4:1261  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 25-05-2025 09:45:35 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document has esignatur Agreement-ID: 370199zUUkx252561152

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).