

# Lone Juel Nordentoft ApS

Hannerupgårdsvej 62, 5230 Odense

CVR-nr. 33 37 57 94

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2026.

---

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 2025</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 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. april 2026

## Direktion

Lone Juel Nordentoft

## Til anpartshaveren i Lone Juel Nordentoft ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lone Juel Nordentoft ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 15. april 2026

## 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

### 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 2025, udviser et resultat på 854.156 kr. mod 80.125 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 8.607.724 kr.

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.

### **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 salgsmkostninger 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 nominal 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 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.116.216</b>	<b>310.466</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-85.318	-165.503
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.030.898</b>	<b>144.963</b>
Andre finansielle indtægter	20.325	1.244
Øvrige finansielle omkostninger	-16.733	-15.174
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.034.490</b>	<b>131.033</b>
2 Skat af årets resultat	-180.334	-50.908
<b>Årets resultat</b>	<b>854.156</b>	<b>80.125</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Overføres til overført resultat	695.356	0
Disponeret fra overført resultat	0	-54.875
<b>Disponeret i alt</b>	<b>854.156</b>	<b>80.125</b>

## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>6.073.420</u>	<u>9.174.797</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.073.420</u>	<u>9.174.797</u>
4 Gældsbreve	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>40.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.073.420</u></b>	<b><u>9.214.797</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	24.080	25.158
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.036</u>	<u>5.476</u>
Tilgodehavender i alt	<u>27.116</u>	<u>30.634</u>
Likvide beholdninger	<u>3.922.351</u>	<u>38.551</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.949.467</u></b>	<b><u>69.185</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.022.887</u></b>	<b><u>9.283.982</u></b>

## Balance 31. december

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	8.368.924	7.673.568
Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.607.724</u></b>	<b><u>7.888.568</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.085.215	1.140.802
Deposita	48.471	91.921
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.133.686</u>	<u>1.232.723</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	56.000	56.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.663	240
Selskabsskat	162.334	22.908
Anden gæld	59.480	83.543
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>281.477</u>	<u>162.691</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.415.163</u></b>	<b><u>1.395.414</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.022.887</u></b>	<b><u>9.283.982</u></b>

### 1 Medarbejderforhold

### 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 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
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	7.673.568	135.000	7.888.568
Udloddet udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	695.356	158.800	854.156
	<b>80.000</b>	<b>8.368.924</b>	<b>158.800</b>	<b>8.607.724</b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>180.334</u>	<u>50.908</u>
	<b><u>180.334</u></b>	<b><u>50.908</u></b>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	10.012.536	10.012.536
Tilgang i årets løb	145.625	0
Afgang i årets løb	<u>-3.482.536</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>6.675.625</u></b>	<b><u>10.012.536</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-837.739	-737.614
Årets af-/nedskrivninger	-74.127	-100.125
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>309.661</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-602.205</u></b>	<b><u>-837.739</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>6.073.420</u></b>	<b><u>9.174.797</u></b>
<b>4. Gældsbreve</b>		
Kostpris primo	40.000	40.000
Afgang i årets løb	<u>-40.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

**5. Gældsforpligtelser**

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af lang-</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2025</b>	<b>fristet gæld</b>	<b>31/12 2025</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.141.215	56.000	1.085.215	920.000
Deposita	48.471	0	48.471	0
	<b>1.189.686</b>	<b>56.000</b>	<b>1.133.686</b>	<b>920.000</b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.141 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 6.073 t.kr.