



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

LOOFT ESTATE APS

LINDEVEJ 8, 6710 ESBJERG V

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juli 2024

René Jensen Frøkjær

CVR-NR. 41 19 62 62

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Looft Estate ApS Lindevej 8 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 41 19 62 62 Stiftet: 24. februar 2020 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	René Jensen Frøkjær
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 9. juli 2024

Direktion:

René Jensen Frøkjær

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Looft Estate ApS

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

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 9. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jes Rotbøl Primdahl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42811

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe, sælge og udleje ejendomme samt andre dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 383 t.kr. Resultatet anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen og er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven §116. Ledelsen forventer at egenkapitalen reetableres via en fremtidig positiv indtjening.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		254.253	126.218
Personaleomkostninger.....	1	-65.137	-91.658
Af- og nedskrivninger		-171.673	-144.732
DRIFTSRESULTAT		17.443	-110.172
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-460.467	-194.830
RESULTAT FØR SKAT		-443.024	-305.002
Skat af årets resultat.....	3	59.957	35.000
ÅRETS RESULTAT		-383.067	-270.002
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-383.067	-270.002
I ALT		-383.067	-270.002

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		11.842.110	9.692.937
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		0	691.050
Materielle anlægsaktiver.....	4	11.842.110	10.383.987
ANLÆGSAKTIVER.....		11.842.110	10.383.987
Udsudte skatteaktiver.....		0	35.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		94.957	0
Periodeafgrænsningsposter.....		1.564	1.564
Tilgodehavender.....		96.521	36.564
Likvide beholdninger.....		252.530	330.697
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		349.051	367.261
AKTIVER.....		12.191.161	10.751.248

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-768.538	-385.471
EGENKAPITAL.....		-728.538	-345.471
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		64.450	21.100
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		12.282.478	10.659.300
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		282.495	184.261
Anden gæld.....		43.676	106.658
Deposita.....		246.600	125.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.919.699	11.096.719
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.919.699	11.096.719
PASSIVER.....		12.191.161	10.751.248
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-385.471	-345.471
Forslag til resultatdisponering.....		-383.067	-383.067
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-768.538	-728.538

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	64.705	91.374	
Andre omkostninger til social sikring.....	432	284	
	65.137	91.658	
Øvrige finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	459.310	193.560	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.157	1.270	
	460.467	194.830	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-94.957	0	
Regulering af udskudt skat.....	35.000	-35.000	
	-59.957	-35.000	
Materielle anlægsaktiver			4
		Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	
kr.	Investeringseje domme		
Kostpris 1. januar 2023.....	9.917.328	691.050	
Overførsel.....	691.050	-691.050	
Tilgang.....	1.629.795	0	
Kostpris 31. december 2023.....	12.238.173	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	224.390	0	
Årets afskrivninger	171.673	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	396.063	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	11.842.110	0	
Eventualposter mv.			5
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HERCE HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

NOTER**Note**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Looft Estate ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Nettoomsætning ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og ejendomsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteomkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Investerings ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid
Investerings ejendomme.....	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.