



Tlf.: 98 27 98 11
aabybro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 20 22 26 70

LOFTBROVEJ APS
TORNGÅRDSVEJ 104, 9440 AABYBRO
ÅRSRAPPORT
14. NOVEMBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2024

Ronnie Stern Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 14. november 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Loftbrovej ApS Torngårdsvej 104 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 43 64 14 41 Stiftet: 14. november 2022 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 14. november 2022 - 30. september 2023
Direktion	Ronnie Stern Christensen Tom Sandahl Jakobsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. november 2022 - 30. september 2023 for Loftbrovej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. november 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 15. februar 2024

Direktion:

Ronnie Stern Christensen

Tom Sandahl Jakobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Loftbrovej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Loftbrovej ApS for regnskabsåret 14. november 2022 - 30. september 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.

Aabybro, den 15. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Bang
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46608

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i investering og udvikling af ejendomsprojekter samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 191 tkr., og virksomhedens balance pr. 30. september 2023 udviser en negativ egenkapital på -143 tkr.

Selskabets kapital er derfor tabt, og er dermed omfattet af reglerne for kapitaltab. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen kan reetableres via fremtidig positiv indtjening eller via kapitaltilskud.

Selskabets moderselskab har erklæret, at de vil støtte selskabet finansielt, således de planlagte aktiviteter for 2023/24 kan gennemføres.

Selskabet har indgået aftale om grundsalg på 11 mio.kr. på Loftbrovej, og den vedtagne lokalplan medio 2024 vil medføre en betydelige værdistigning (friværdi) på grundarealet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er derudover ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 14. NOVEMBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.
BRUTTOTAB.....		-116.821
Andre finansielle omkostninger.....	1	-128.533
RESULTAT FØR SKAT.....		-245.354
Skat af årets resultat.....	2	53.978
ÅRETS RESULTAT.....		-191.376
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-191.376
I ALT.....		-191.376

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023
		kr.
Projektbeholdninger.....		9.199.900
Varebeholdninger.....		9.199.900
Andre tilgodehavender.....		36.477
Tilgodehavende selskabsskat.....		53.978
Tilgodehavender.....		90.455
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.290.355
AKTIVER.....		9.290.355
 PASSIVER		
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-183.376
EGENKAPITAL.....		-143.376
Gæld til pengeinstitutter.....		5.998.352
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		129.506
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.931.675
Gæld til kapitalinteresser.....		1.374.198
Kortfristede gældsforpligtelser.....		9.433.731
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.433.731
PASSIVER.....		9.290.355
 Eventualposter mv.	 3	
Forudsætninger for fortsat drift	4	
Medarbejderforhold	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 14. november 2022.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-191.376	-191.376
Overførsler			
Overført overkurs.....		8.000	8.000
Egenkapital 30. september 2023.....	40.000	-183.376	-143.376

NOTER

	2022/23 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger		1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	18.945	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	109.588	
	128.533	
Skat af årets resultat		2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-53.978	
	-53.978	
Eventualposter mv.		3
Eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet ejerpantebrev for nom. 5.000 tkr., til sikkerhed for mellemværende med Sydbank.		
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 Ejendomsudvikling Nord A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.		
Forudsætninger for fortsat drift		4
Selskabets egenkapital er negativ med -143 tkr. og er derfor tabt. Selskabet er dermed omfattet af reglerne for kapitaltab. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen kan reetableres via fremtidig positiv indtjening eller via kapitaltilskud.		
Selskabets moderselskab har erklæret, at de vil støtte selskabet finansielt, således de planlagte aktiviteter for 2023/24 kan gennemføres.		
	2022/23	
Medarbejderforhold		5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Loftbrovej ApS for 2022/23 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger 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

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje. Projektbeholdningerne måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.