



## Looft Estate ApS

Lindevej 8  
6710 Esbjerg  
CVR-nr. 41196262

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.07.2022

---

**René Jensen Frøkjær**  
Dirigent

# Indhold

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger                                           | 2  |
| Ledelsespåtegning                                                | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Ledelsesberetning                                                | 5  |
| Resultatopgørelse for 2021                                       | 6  |
| Balance pr. 31.12.2021                                           | 7  |
| Egenkapitalopgørelse for 2021                                    | 9  |
| Noter                                                            | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis                                         | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Looft Estate ApS

Lindevej 8

6710 Esbjerg

CVR-nr.: 41196262

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

René Jensen Frøkjær, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Looft Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 06.07.2022

**Direktion**

**René Jensen Frøkjær**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Looft Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Looft Estate ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 06.07.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Jes Rotbøl Primdahl**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42811

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 99 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 for 2021

|                                        | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.     |
|----------------------------------------|------|------------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>30.854</b>    | <b>12.662</b>   |
| Af- og nedskrivninger                  | 1    | (65.310)         | (14.348)        |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>(34.456)</b>  | <b>(1.686)</b>  |
| Andre finansielle omkostninger         | 2    | (74.451)         | (14.366)        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>(108.907)</b> | <b>(16.052)</b> |
| Skat af årets resultat                 | 3    | 9.591            | (101)           |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(99.316)</b>  | <b>(16.153)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                  |                 |
| Overført resultat                      |      | (99.316)         | (16.153)        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(99.316)</b>  | <b>(16.153)</b> |

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

|                                        | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme                  |      | 5.289.886        | 2.446.143        |
| Forudbetalinger for materielle aktiver |      | 1.255.000        | 0                |
| <b>Materielle aktiver</b>              | 4    | <b>6.544.886</b> | <b>2.446.143</b> |
| <hr/>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                   |      | <b>6.544.886</b> | <b>2.446.143</b> |
| <hr/>                                  |      |                  |                  |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag    |      | 9.591            | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter              |      | 1.565            | 1.565            |
| <b>Tilgodehavender</b>                 |      | <b>11.156</b>    | <b>1.565</b>     |
| <hr/>                                  |      |                  |                  |
| <b>Likvide beholdninger</b>            |      | <b>145.765</b>   | <b>90.785</b>    |
| <hr/>                                  |      |                  |                  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>               |      | <b>156.921</b>   | <b>92.350</b>    |
| <hr/>                                  |      |                  |                  |
| <b>Aktiver</b>                         |      | <b>6.701.807</b> | <b>2.538.493</b> |
| <hr/>                                  |      |                  |                  |

**Passiver**

|                                          | <b>Note</b> | <b>2021<br/>kr.</b> | <b>2020<br/>kr.</b> |
|------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital                       |             | 40.000              | 40.000              |
| Overført overskud eller underskud        |             | (115.469)           | (16.153)            |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b>(75.469)</b>     | <b>23.847</b>       |
| Deposita                                 |             | 76.500              | 38.400              |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |             | 19.275              | 8.825               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 6.590.331           | 2.448.470           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |             | 76.170              | 3.850               |
| Skyldige sambeskatningsbidrag            |             | 0                   | 101                 |
| Anden gæld                               |             | 15.000              | 15.000              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>6.777.276</b>    | <b>2.514.646</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b>6.777.276</b>    | <b>2.514.646</b>    |
| <b>Passiver</b>                          |             | <b>6.701.807</b>    | <b>2.538.493</b>    |
| Eventualforpligtelser                    | 5           |                     |                     |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 6           |                     |                     |

# Egenkapitalopgørelse for 2021

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.    |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|
| Egenkapital primo         | 40.000                         | (16.153)                                       | 23.847          |
| Årets resultat            | 0                              | (99.316)                                       | (99.316)        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>40.000</b>                  | <b>(115.469)</b>                               | <b>(75.469)</b> |

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

|                                     | 2021<br>kr.   | 2020<br>kr.   |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 65.310        | 14.348        |
|                                     | <b>65.310</b> | <b>14.348</b> |

## 2 Andre finansielle omkostninger

|                                                       | 2021<br>kr.   | 2020<br>kr.   |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 71.760        | 13.470        |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 2.540         | 146           |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 151           | 750           |
|                                                       | <b>74.451</b> | <b>14.366</b> |

## 3 Skat af årets resultat

|                          | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr. |
|--------------------------|----------------|-------------|
| Aktuel skat              | 0              | 101         |
| Refusion i sambeskatning | (9.591)        | 0           |
|                          | <b>(9.591)</b> | <b>101</b>  |

## 4 Materielle aktiver

|                                     | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. | Forud-<br>betalinger<br>for materielle<br>aktiver<br>kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Kostpris primo                      | 2.460.491                         | 0                                                        |
| Tilgange                            | 2.909.053                         | 1.255.000                                                |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>5.369.544</b>                  | <b>1.255.000</b>                                         |
| Af- og nedskrivninger primo         | (14.348)                          | 0                                                        |
| Årets afskrivninger                 | (65.310)                          | 0                                                        |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(79.658)</b>                   | <b>0</b>                                                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>5.289.886</b>                  | <b>1.255.000</b>                                         |

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Herce Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen****Materielle aktiver**

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles til kostpris

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsjendomme: 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.