

Looft Estate ApS

Lindevej 8, 6710 Esbjerg V
CVR-nr. 41 19 62 62

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 10. juli 2025

René Jensen Frøkjær

Indholdsfortegnelse

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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 10. juli 2025

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 2024 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 10. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse L. Wolff
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35802

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 302 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 tilskud fra moder.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		404.786	254.253
Personaleomkostninger	1	-73.768	-65.137
Af- og nedskrivninger		-183.573	-171.673
Driftsresultat		147.445	17.443
Andre finansielle indtægter		10.592	1
Øvrige finansielle omkostninger	2	-493.105	-460.468
Resultat før skat		-335.068	-443.024
Skat af årets resultat	3	32.981	59.957
Årets resultat		-302.087	-383.067
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-302.087	-383.067
I alt		-302.087	-383.067

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		11.658.537	11.842.110
Materielle anlægsaktiver	4	11.658.537	11.842.110
Anlægsaktiver		11.658.537	11.842.110
<hr/>			
Tilgodehavende selskabsskat		32.981	94.957
Periodeafgrænsningsposter		0	1.564
Tilgodehavender		32.981	96.521
Likvide beholdninger		351.507	252.530
Omsætningsaktiver		384.488	349.051
<hr/>			
Aktiver		12.043.025	12.191.161
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-1.070.625	-768.538
Egenkapital		-1.030.625	-728.538
<hr/>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		83.050	64.450
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.678.820	12.282.478
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		49.466	282.495
Anden gæld		51.514	43.676
Deposita		210.800	246.600
Kortfristede gældsforpligtelser		13.073.650	12.919.699
Gældsforpligtelser		13.073.650	12.919.699
<hr/>			
Passiver		12.043.025	12.191.161
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-768.538	-728.538
Forslag til resultatdisponering		-302.087	-302.087
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-1.070.625	-1.030.625

Noter

2024
kr. 2023
kr.

1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1 1

Løn og gager

73.341 64.705

Andre omkostninger til social sikring

427 432

73.768 65.137

2 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

491.299 459.310

Finansielle omkostninger i øvrigt

1.806 1.158

493.105 460.468

3 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

-32.981 -94.957

Regulering af udskudt skat

0 35.000

-32.981 -59.957

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.

Investeringsejend
omme

Kostpris 1. januar 2024

12.238.173

Kostpris 31. december 2024

12.238.173

Af- og nedskrivninger 1. januar 2024

396.063

Årets afskrivninger

183.573

Af- og nedskrivninger 31. december 2024

579.636

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024

11.658.537

5 | Eventualposter mv.

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

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for bidrag til ejerforeninger tinglyst pantsætninger på nominelt 430 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.579 t.kr. pr. balancedagen.

7 | Forudsætninger for fortsat drift

Herce Holding ApS har pr. 31.12.2024 et tilgodehavende ved Looft Estate ApS på 12.678.820 kr. Det bekræftes at mellemværendet ikke kræves indfriet før at der er tilstrækkelige midler til rådighed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Looft Estate ApS for 2024 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 renteomkostninger. 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

Investeringsejendomme 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	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	25%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige 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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.