

Loftbrovej ApS

Torngårdsvej 104, 9440 Aabybro
CVR-nr. 43 64 14 41

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 14. marts 2025

Ronnie Stern Christensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Loftbrovej ApS
Torngårdsvej 104
9440 Aabybro

CVR-nr.: 43 64 14 41
Stiftet: 14. november 2022
Kommune: Jammerbugt
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

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 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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 14. marts 2025

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 1. oktober 2023 - 30. september 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 revisors 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 14. marts 2025

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 2023/24 udviser et underskud på 307 tkr. (underskud i 2022/23 på 191 tkr.) og virksomhedens balance pr. 30. september 2024 udviser en negativ egenkapital på -451 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 2024/25 kan gennemføres.

Selskabet afventer godkendelse af lokalplan før det kommende projekt kan igangsættes. Forslag blev godkendt 11. marts 2024, og sendt i høring herefter. Der blev gjort indsigelse mod forslaget, og der er efterfølgende sket delvist frafald af indsigelse. Selskabet afventer nu endelig godkendelse af lokalplanen.

Selskabet har indgået aftale om grundsalg på 11 mio.kr. på Loftbrovej, samt der er indgået lejekontrakt med Rocket Padel. Når lokalplanen vedtages vil det medføre en betydelige værdistigning (friværdis) på grundarealet. Der er sket deponering heraf.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttotab		-67.577	-116.821
Andre finansielle indtægter		320.735	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-647.205	-128.533
Resultat før skat		-394.047	-245.354
Skat af årets resultat	2	86.690	53.978
Årets resultat		-307.357	-191.376
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-307.357	-191.376
I alt		-307.357	-191.376

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Tilgodehavende selskabsskat		0	53.978
Finansielle anlægsaktiver	3	0	53.978
Anlægsaktiver		0	53.978
Projektbeholdninger		10.228.776	9.199.900
Varebeholdninger		10.228.776	9.199.900
Udskudte skatteaktiver		86.690	0
Andre tilgodehavender		370.822	36.477
Tilgodehavende selskabsskat		53.978	0
Tilgodehavender		511.490	36.477
Likvide beholdninger		16.143.875	0
Omsætningsaktiver		26.884.141	9.236.377
Aktiver		26.884.141	9.290.355

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-490.733	-183.376
Egenkapital		-450.733	-143.376
Gæld til pengeinstitutter		6.087.560	5.998.352
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.143.875	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		240.081	129.506
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.994.075	1.931.675
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.869.283	1.374.198
Kortfristede gældsforpligtelser		27.334.874	9.433.731
Gældsforpligtelser		27.334.874	9.433.731
Passiver		26.884.141	9.290.355
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		
Medarbejderforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-183.376	-143.376
Forslag til resultatdisponering		-307.357	-307.357
Egenkapital 30. september 2024	40.000	-490.733	-450.733

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	133.400	18.945
Finansielle omkostninger i øvrigt	513.805	109.588
	647.205	128.533

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-53.978
Regulering af udskudt skat	-86.690	0
	-86.690	-53.978

3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.		Tilgodehavende selskabsskat
Kostpris 1. oktober 2023		53.978
Kostpris 30. september 2024		53.978
Overførsel		-53.978
Værdireguleringer 30. september 2024		-53.978
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024		0

4 | 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 Ejendomsudvikling Nord A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet ejerpantebrev for nom. 5.000 tkr., til sikkerhed for mellemværende med Sydbank.

Selskabet har indestående likvider på deponeringskonti. De deponerede midler udgør i alt 16.144 tkr. pr. 30. september 2024.

Noter

6 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets egenkapital er negativ med -451 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 2024/25 kan gennemføres.

	2023/24	2022/23
7 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Loftbrovej ApS for 2023/24 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

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

Finansielle anlægsaktiver

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

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.