

Listed Holding ApS

Frydensbergvej 26, 3660 Stenløse

CVR-nr. 26 68 28 35

**Årsrapport for perioden
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. september 2019

Linda Grønlund Listed
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Listed Holding 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. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 5. september 2019

Direktion

Linda Grønlund Listed

Peter Listed

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Listed Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Listed Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 5. september 2019

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21318

Selskabsoplysninger

Selskabet	Listed Holding ApS Frydensbergvej 26 3660 Stenløse
	CVR-nr.: 26 68 28 35
	Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
	Stiftet: 1. juni 2002
	Hjemsted: Egedal
Direktion	Linda Grønlund Listed Peter Listed
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med udlejning af egne ejendomme, investering i værdipapirer samt anden investeringsvirksomhed beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 522.329, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 5.561.272.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		872.940	955.578
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-28.899	-28.899
Værdireguleringer af investeringsaktiver		590.000	380.000
Resultat før finansielle poster		1.434.041	1.306.679
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.206.896	0
Finansielle omkostninger	1	-1.755.267	-639.000
Resultat før skat		885.670	667.679
Skat af årets resultat	2	-363.341	-97.628
Årets resultat		522.329	570.051
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.206.896	0
Overført resultat		-684.567	570.051
		522.329	570.051

Balance 30. juni

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	11.035.500	11.523.000
Grunde og bygninger	4	3.232.892	3.461.791
Materielle anlægsaktiver		14.268.392	14.984.791
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.256.896	0
Finansielle anlægsaktiver		1.256.896	0
Anlægsaktiver i alt		15.525.288	14.984.791
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		820.024	0
Andre tilgodehavender		39.227	2.515
Tilgodehavender		859.251	2.515
Værdipapirer		7.636	10.363
Værdipapirer		7.636	10.363
Likvide beholdninger		21.408	819
Omsætningsaktiver i alt		888.295	13.697
Aktiver i alt		16.413.583	14.998.488

Balance 30. juni

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Reserve for opskrivninger		290.843	490.843
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.206.896	0
Overført resultat		3.813.533	4.298.100
Egenkapital		5.561.272	5.038.943
Hensættelse til udskudt skat		858.791	778.107
Hensatte forpligtelser i alt		858.791	778.107
Gæld til realkreditinstitutter		3.668.752	4.858.323
Selskabsskat		0	59.884
Anden gæld		2.300.000	0
Selskabsdeltagere og ledelse		2.905.563	2.976.885
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.874.315	7.895.092
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	303.946	304.364
Banker		0	224.112
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.699	83.131
Selskabsskat		48.884	0
Anden gæld		667.676	674.739
Kortfristede gældsforpligtelser		1.119.205	1.286.346
Gældsforpligtelser i alt		9.993.520	9.181.438
Passiver i alt		16.413.583	14.998.488
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	250.000	490.843	0	4.298.100	5.038.943
Overførsler, reserver	0	-200.000	0	200.000	0
Årets resultat	0	0	1.206.896	-684.567	522.329
Egenkapital 30. juni	250.000	290.843	1.206.896	3.813.533	5.561.272

Noter til årsrapporten

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	575.446	179.447
Andre finansielle omkostninger	926.821	459.553
Kursreguleringer omkostninger	253.000	0
	1.755.267	639.000
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	81.844
Årets udskudte skat	80.684	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	282.657	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	15.784
	363.341	97.628

Noter til årsrapporten

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. juli	9.516.239
Tilgang i årets løb	797.500
Afgang i årets løb	-1.875.000
Kostpris 30. juni	<u>8.438.739</u>
Værdireguleringer 1. juli	2.006.761
Årets værdireguleringer	590.000
Værdireguleringer 30. juni	<u>2.596.761</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>11.035.500</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2019 er der anvendt et afkastsatsprocent på selskabets ejendomme i intervallet 6,5 - 9,0 %, der er fastsat under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, risiko for tomgang mv.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforskel over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommenes dagsværdi.

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. juli	3.180.144
Kostpris 30. juni	3.180.144
Opskrivninger 1. juli	490.843
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-200.000
Opskrivninger 30. juni	290.843
Af- og nedskrivninger 1. juli	209.196
Årets afskrivninger	28.899
Af- og nedskrivninger 30. juni	238.095
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	3.232.892

	2019 kr.	2018 kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	125.000	125.000
Tilgang i årets løb	50.000	0
Afgang i årets løb	-125.000	0
Kostpris 30. juni	50.000	125.000
Værdireguleringer 1. juli	-125.000	-125.000
Årets afgang	125.000	0
Årets resultat	1.206.896	0
Værdireguleringer 30. juni	1.206.896	-125.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.256.896	0

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli kr.	Gæld 30. juni kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.162.687	3.972.698	303.946	2.359.042
Selskabsdeltagere og ledelse	2.976.885	2.905.563	0	0
Selskabsskat	59.884	0	0	0
Anden gæld	0	2.300.000	0	0
	8.199.456	9.178.261	303.946	2.359.042

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Listed Holding ApS-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme nom DKK 4.147.

Deudover er der tinglyst, pantebreve og ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 2.965.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 14.269.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Listed Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger	40	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Listed Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Listed Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.