

## Listed Holding ApS

Frydensbergvej 26, 3660 Stenløse

**CVR-nr. 26 68 28 35**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2022 til 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11. september 2023

---

Linda Grønlund Listed  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

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

10

Anvendt regnskabspraksis

14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 11. september 2023

### Direktion

Linda Grønlund Listed

Peter Rørskou 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 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 11. september 2023

**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 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet: 1. juni 2002
	Hjemsted: Egedal
Direktion	Linda Grønlund Listed Peter Rørskou 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 2022/23 udviser et overskud på kr. 4.470.252, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 16.394.483.

### 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	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.730.065</b>	<b>1.433.058</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-28.899	-28.899
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.382.340	1.577.820
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.083.506</b>	<b>2.981.979</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.396.496	1.211.639
Finansielle omkostninger	1	-422.728	-419.256
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.057.274</b>	<b>3.774.362</b>
Skat af årets resultat	2	-587.022	-565.701
<b>Årets resultat</b>		<b>4.470.252</b>	<b>3.208.661</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		117.800	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.396.496	1.211.639
Overført resultat		1.955.956	1.997.022
		<b>4.470.252</b>	<b>3.208.661</b>



## Balance 30. juni

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	19.337.548	17.245.208
Grunde og bygninger	4	2.917.296	2.946.195
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>22.254.844</b>	<b>20.191.403</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	5.456.598	3.560.102
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.456.598</b>	<b>3.560.102</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>27.711.442</b>	<b>23.751.505</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.079.190	596.218
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.079.190</b>	<b>596.218</b>
Værdipapirer		1.055	1.836
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.055</b>	<b>1.836</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>21.985</b>	<b>76.192</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.102.230</b>	<b>674.246</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>28.813.672</b>	<b>24.425.751</b>

## Balance 30. juni

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		250.000	250.000
Reserve for opskrivninger		90.843	90.843
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.406.598	3.510.102
Overført resultat		10.529.242	8.073.286
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	0
<b>Egenkapital</b>		<b>16.394.483</b>	<b>11.924.231</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.011.377	1.691.479
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.011.377</b>	<b>1.691.479</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.366.880	4.552.178
Andre kreditinstitutter		1.234.888	1.291.031
Gæld til tilknyttede virksomheder		746.690	991.313
Selskabsskat		872.958	581.148
Selskabsdeltagere og ledelse		1.597.093	2.153.113
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>8.818.509</b>	<b>9.568.783</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	335.380	333.896
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.450	66.991
Selskabsskat		539.150	156.434
Anden gæld		688.323	683.937
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.589.303</b>	<b>1.241.258</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.407.812</b>	<b>10.810.041</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>28.813.672</b>	<b>24.425.751</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	250.000	90.843	3.510.102	8.073.286	0	11.924.231
Årets resultat	0	0	2.396.496	1.955.956	117.800	4.470.252
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-500.000	500.000	0	0
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>250.000</b>	<b>90.843</b>	<b>5.406.598</b>	<b>10.529.242</b>	<b>117.800</b>	<b>16.394.483</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.704	20.685
Andre finansielle omkostninger	403.024	398.571
	<u><b>422.728</b></u>	<u><b>419.256</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	267.124	202.796
Årets udskudte skat	319.898	362.905
	<u><b>587.022</b></u>	<u><b>565.701</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investerings- ejendomme
		kr.
Kostpris 1. juli		10.878.739
Tilgang i årets løb		<u>710.000</u>
Kostpris 30. juni		<u>11.588.739</u>
Værdireguleringer 1. juli		6.366.469
Årets værdireguleringer		<u>1.382.340</u>
Værdireguleringer 30. juni		<u>7.748.809</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u><b>19.337.548</b></u>

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2023 er der anvendt et afkastsatsprocent på selskabets ejendomme i intervallet 7,0 % - 7,5 %, 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 markedsforskeligheder 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 ejendommens dagsværdi.

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. juli	3.180.144
Kostpris 30. juni	<u>3.180.144</u>
Opskrivninger 1. juli	90.843
Opskrivninger 30. juni	<u>90.843</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	324.792
Årets afskrivninger	<u>28.899</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>353.691</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u><u>2.917.296</u></u></b>

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	50.000	50.000
Kostpris 30. juni	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. juli	3.510.102	2.298.463
Årets resultat	2.396.496	1.211.639
Udbytte til moderselskabet	-500.000	0
Værdireguleringer 30. juni	5.406.598	3.510.102
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>5.456.598</b>	<b>3.560.102</b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.886.074	4.702.260	199.380	3.728.590
Andre kreditinstitutter	1.291.031	1.234.888	136.000	554.888
Gæld til tilknyttede virksomheder	991.313	746.690	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	2.153.113	1.597.093	0	0
Selskabsskat	581.148	872.958	0	0
	<b>9.902.679</b>	<b>9.153.889</b>	<b>335.380</b>	<b>4.283.478</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kredit- og realkreditinstitutter er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 9.791.

## Noter

	2022/23
	kr.
<b>9 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Børsnoterede værdipapirer</b>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	1.836
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-781
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.055

Investeringer i børsnoterede værdipapirer er indregnet til dagsværdi, der er baseret på værdipapireernes kurs pr. balancedagen. I resultatopgørelsen for 2022/23 er der indregnet et urealiseret tab på t.kr. 1.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Listed Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 administrationselskab 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.

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

	<b>Brugstid</b>
Øvrige bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettopskrivning 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.