

Listed Holding ApS

Frydensbergvej 26, 3660 Stenløse

CVR-nr. 26 68 28 35

**Årsrapport for perioden
1. juli 2021 til 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 22. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 22. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022
	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 2021/22 udviser et overskud på kr. 3.208.661, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 11.924.231.

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	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.433.058	1.266.738
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-28.899	-28.899
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.577.820	1.322.388
Resultat før finansielle poster		2.981.979	2.560.227
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.211.639	540.239
Finansielle omkostninger	1	-419.256	-1.007.400
Resultat før skat		3.774.362	2.093.066
Skat af årets resultat	2	-565.701	-336.739
Årets resultat		3.208.661	1.756.327
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.211.639	540.239
Overført resultat		1.997.022	1.216.088
		3.208.661	1.756.327

Balance 30. juni

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	17.245.208	15.402.638
Grunde og bygninger	4	2.946.195	2.975.094
Materielle anlægsaktiver		20.191.403	18.377.732
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	3.560.102	2.348.463
Finansielle anlægsaktiver		3.560.102	2.348.463
Anlægsaktiver i alt		23.751.505	20.726.195
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		596.218	175.881
Tilgodehavender		596.218	175.881
Værdipapirer		1.836	5.672
Værdipapirer		1.836	5.672
Likvide beholdninger		76.192	8.701
Omsætningsaktiver i alt		674.246	190.254
Aktiver i alt		24.425.751	20.916.449

Balance 30. juni

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Reserve for opskrivninger		90.843	90.843
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.510.102	2.298.463
Overført resultat		8.073.286	6.076.264
Egenkapital		11.924.231	8.715.570
Hensættelse til udskudt skat		1.691.479	1.328.574
Hensatte forpligtelser i alt		1.691.479	1.328.574
Gæld til realkreditinstitutter		4.552.178	4.750.074
Andre kreditinstitutter		1.291.031	1.360.290
Gæld til tilknyttede virksomheder		991.313	1.017.936
Selskabsskat		581.148	185.447
Selskabsdeltagere og ledelse		2.153.113	2.419.493
Langfristede gældsforpligtelser	6	9.568.783	9.733.240
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	333.896	332.422
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.991	64.378
Selskabsskat		156.434	76.164
Anden gæld		683.937	666.101
Kortfristede gældsforpligtelser		1.241.258	1.139.065
Gældsforpligtelser i alt		10.810.041	10.872.305
Passiver i alt		24.425.751	20.916.449
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdis	9		

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	90.843	2.298.463	6.076.264	8.715.570
Årets resultat	0	0	1.211.639	1.997.022	3.208.661
Egenkapital 30. juni	250.000	90.843	3.510.102	8.073.286	11.924.231

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	20.685	7.904
Andre finansielle omkostninger	398.571	999.496
	419.256	1.007.400
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	202.796	38.566
Årets udskudte skat	362.905	306.709
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-8.536
	565.701	336.739

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. juli	10.613.989
Tilgang i årets løb	<u>264.750</u>
Kostpris 30. juni	<u>10.878.739</u>
Værdireguleringer 1. juli	4.788.649
Årets værdireguleringer	<u>1.577.820</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>6.366.469</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>17.245.208</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2022 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 markedsforhold 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

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. juli	3.180.144
Kostpris 30. juni	3.180.144
Opskrivninger 1. juli	90.843
Opskrivninger 30. juni	90.843
Af- og nedskrivninger 1. juli	295.893
Årets afskrivninger	28.899
Af- og nedskrivninger 30. juni	324.792
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.946.195

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2022	2021
	kr.	kr.
Kostpris 1. juli	50.000	50.000
Kostpris 30. juni	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. juli	2.298.463	1.758.224
Årets resultat	1.211.639	540.239
Værdireguleringer 30. juni	3.510.102	2.298.463
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	3.560.102	2.348.463

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli kr.	Gæld 30. juni kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.082.496	4.886.074	197.896	4.018.545
Andre kreditinstitutter	1.360.290	1.291.031	136.000	611.031
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.017.936	991.313	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	2.419.493	2.153.113	0	0
Selskabsskat	185.447	581.148	0	0
	10.065.662	9.902.679	333.896	4.629.576

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 2022 udgør t.kr.17.245.

9 Oplysning om dagsværdi

Børsnoterede værdipapirer

	2021/22 kr.
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	5.672
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-3.836
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.836

Investeringer i børsnoterede værdipapirer er indregnet til dagsværdi, der er baseret på værdipapirernes kurs pr. balancedagen. I resultatopgørelsen for 2021/22 er der indregnet et urealiseret tab på t.kr. 4.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Listed Holding ApS for 2021/22 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:

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.

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.

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.