

Listed Holding ApS

Frydensbergvej 26, 3660 Stenløse

CVR-nr. 26 68 28 35

**Årsrapport for perioden
1. juli 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. oktober 2021

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 til årsrapporten

10

Anvendt regnskabspraksis

14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 28. oktober 2021

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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 28. oktober 2021

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 2020 - 30. juni 2021
	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 2020/21 udviser et overskud på kr. 1.756.327, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 8.715.570.

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	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.266.738	1.120.710
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-28.899	-28.899
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.322.388	669.500
Resultat før finansielle poster		2.560.227	1.761.311
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		540.239	551.328
Finansielle indtægter		0	50.400
Finansielle omkostninger	1	-1.007.400	-725.830
Resultat før skat		2.093.066	1.637.209
Skat af årets resultat	2	-336.739	-239.238
Årets resultat		1.756.327	1.397.971
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		540.239	551.328
Overført resultat		1.216.088	846.643
		1.756.327	1.397.971

Balance 30. juni

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	15.402.638	12.153.000
Grunde og bygninger	4	2.975.094	3.203.993
Materielle anlægsaktiver		18.377.732	15.356.993
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	2.348.463	1.808.224
Finansielle anlægsaktiver		2.348.463	1.808.224
Anlægsaktiver i alt		20.726.195	17.165.217
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	97.184
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		175.881	0
Tilgodehavender		175.881	97.184
Værdipapirer		5.672	8.036
Værdipapirer		5.672	8.036
Likvide beholdninger		8.701	68.825
Omsætningsaktiver i alt		190.254	174.045
Aktiver i alt		20.916.449	17.339.262

Balance 30. juni

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Reserve for opskrivninger		90.843	290.843
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.298.463	1.758.224
Overført resultat		6.076.264	4.660.176
Egenkapital		8.715.570	6.959.243
Hensættelse til udskudt skat		1.328.574	1.021.865
Hensatte forpligtelser i alt		1.328.574	1.021.865
Gæld til realkreditinstitutter		4.750.074	3.319.706
Andre kreditinstitutter		1.360.290	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.017.936	0
Selskabsskat		185.447	65.164
Anden gæld		0	2.269.706
Selskabsdeltagere og ledelse		2.419.493	2.498.422
Langfristede gældsforpligtelser	6	9.733.240	8.152.998
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	332.422	374.606
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.378	46.277
Selskabsskat		76.164	48.884
Anden gæld		666.101	735.389
Kortfristede gældsforpligtelser		1.139.065	1.205.156
Gældsforpligtelser i alt		10.872.305	9.358.154
Passiver i alt		20.916.449	17.339.262
Eventualforpligtelser	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	290.843	1.758.224	4.660.176	6.959.243
Overførsler, reserver	0	-200.000	0	200.000	0
Årets resultat	0	0	540.239	1.216.088	1.756.327
Egenkapital 30. juni	250.000	90.843	2.298.463	6.076.264	8.715.570

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.904	0
Andre finansielle omkostninger	999.496	725.830
	1.007.400	725.830
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	38.566	76.164
Årets udskudte skat	306.709	163.074
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-8.536	0
	336.739	239.238

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. juli	8.886.739
Tilgang i årets løb	<u>1.727.250</u>
Kostpris 30. juni	<u>10.613.989</u>
Værdireguleringer 1. juli	3.266.261
Årets værdireguleringer	1.322.388
Overførsler i årets løb	<u>200.000</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>4.788.649</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>15.402.638</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2021 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	290.843
Overførsler i årets løb	-200.000
Opskrivninger 30. juni	90.843
Af- og nedskrivninger 1. juli	266.994
Årets afskrivninger	28.899
Af- og nedskrivninger 30. juni	295.893
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.975.094

	2021	2020
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	50.000	50.000
Kostpris 30. juni	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. juli	1.758.224	1.206.896
Årets resultat	540.239	551.328
Værdireguleringer 30. juni	2.298.463	1.758.224
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.348.463	1.808.224

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli kr.	Gæld 30. juni kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.694.312	5.082.496	196.422	4.085.527
Andre kreditinstitutter	0	1.360.290	136.000	680.290
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.017.936	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	2.498.422	2.419.493	0	0
Selskabsskat	0	185.447	0	0
Anden gæld	2.269.706	0	0	0
	8.462.440	10.065.662	332.422	4.765.817

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 2021 udgør t.kr. 18.378.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Listed Holding ApS for 2020/21 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.