

---

# ***ELU Holding Århus ApS***

Tingstedet 54, 8220 Brabrand

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 29 42 34 66

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/3 2023

Erik Luplau  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for ELU Holding Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. marts 2023

## Direktion

Erik Luplau

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ELU Holding Århus ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for ELU Holding Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 20. marts 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Damsgaard Sørensen

statsautoriseret revisor

mne35804

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

ELU Holding Århus ApS  
Tingstedet 54  
8220 Brabrand

CVR-nr.: 29 42 34 66  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Direktion**

Erik Luplau

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Andre eksterne omkostninger		-23.574	-24.507
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-23.574</b>	<b>-24.507</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	814.172	2.600.500
Finansielle indtægter	3	747.096	1.066.724
Finansielle omkostninger		-1.907.387	-1.432.817
<b>Resultat før skat</b>		<b>-369.693</b>	<b>2.209.900</b>
Skat af årets resultat	4	258.143	82.266
<b>Årets resultat</b>		<b>-111.550</b>	<b>2.292.166</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	1.600.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	94.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-159.127	1.073.799
Overført resultat	-1.852.423	1.123.967
	<b>-111.550</b>	<b>2.292.166</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	6.975.457	7.161.285
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.975.457</b>	<b>7.161.285</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.975.457</b>	<b>7.161.285</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	406.041
Andre tilgodehavender		0	67.500
Udskudt skatteaktiv	6	361.238	91.623
Selskabsskat		44.008	4.162
<b>Tilgodehavender</b>		<b>405.246</b>	<b>569.326</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>5.551.921</b>	<b>6.941.193</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>146.288</b>	<b>213.058</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.103.455</b>	<b>7.723.577</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.078.912</b>	<b>14.884.862</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.842.957	7.002.084
Overført resultat		5.800.955	7.653.378
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	94.400
<b>Egenkapital</b>		<b>13.068.912</b>	<b>14.874.862</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.078.912</b>	<b>14.884.862</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	7.002.084	7.653.378	94.400	14.874.862
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-94.400	-94.400
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.600.000	0	-1.600.000
Årets resultat	0	-159.127	-252.423	300.000	-111.550
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>6.842.957</b>	<b>5.800.955</b>	<b>300.000</b>	<b>13.068.912</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejerskab af kapitaleandele samt investering i andre værdipapirer.

	2022 DKK	2021 DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	814.172	2.600.500
	<b>814.172</b>	<b>2.600.500</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter associerede virksomheder	5.451	3.537
Andre finansielle indtægter	741.645	1.063.187
	<b>747.096</b>	<b>1.066.724</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	11.472	9.357
Årets udskudte skat	-269.615	-91.623
	<b>-258.143</b>	<b>-82.266</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	-81.332	486.178
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	9	2.603
Resultat af associerede virksomheder	-179.118	-572.110
Udenlandsk udbytteskat	2.298	1.063
	<b>-258.143</b>	<b>-82.266</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022 DKK	2021 DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	132.500	132.500
Kostpris 31. december	132.500	132.500
Værdireguleringer 1. januar	7.028.785	5.928.285
Årets resultat	814.172	2.600.500
Modtagne udbytter	-1.000.000	-1.500.000
Værdireguleringer 31. december	6.842.957	7.028.785
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.975.457</b>	<b>7.161.285</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Lupo Holding ApS	Aarhus	125.000	50%

	2022 DKK	2021 DKK
<b>6 Udskudt skatteaktiv</b>		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-361.238	-91.623
Overført til udskudt skatteaktiv	361.238	91.623
	<b>0</b>	<b>0</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	361.238	91.623
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>361.238</b>	<b>91.623</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Aktier	-1.049.074	5.551.921

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor associeret virksomhed Lupo Ejendomme ApS' engagement med bankforbindelse. Bankgælden udgør pr. 31/12 2022 DKK 0.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ELU Holding Århus ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i associerede virksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.