
Lupo Holding ApS

Ny Banegårdsgade 55, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 29 42 38 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /4 2019

Erik Luplau
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Lupo Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 9. april 2019

Direktion

Erik Luplau

Jørn Lyager Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lupo Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lupo Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 9. april 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lupo Holding ApS
Ny Banegårdsgade 55
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29 42 38 14
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Erik Luplau
Jørn Lyager Poulsen

Revision

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Andre eksterne omkostninger		-35.758	-10.130
Bruttoresultat		-35.758	-10.130
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	3.773.969	1.526.178
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	3.082.022	17.548
Finansielle indtægter	4	67.723	36.070
Finansielle omkostninger	5	-36.944	-29.622
Resultat før skat		6.851.012	1.540.044
Skat af årets resultat	6	-11.012	942
Årets resultat		6.840.000	1.540.986

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	4.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	989.379	182.471
Overført resultat	-1.149.379	1.358.515
	6.840.000	1.540.986

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	3.157.280	3.779.923
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	3.144.570	37.548
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	9	6.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver		12.301.850	3.817.471
Anlægsaktiver		12.301.850	3.817.471
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.000	411.801
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		265.045	259.848
Andre tilgodehavender		58.356	0
Selskabsskat		0	42.941
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		497.302	0
Tilgodehavender		920.703	714.590
Likvide beholdninger		1.627.733	286.583
Omsætningsaktiver		2.548.436	1.001.173
Aktiver		14.850.286	4.818.644

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.171.850	182.471
Overført resultat		3.275.314	4.424.692
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
Egenkapital	10	7.572.164	4.732.163
Periodeafgrænsningsposter		5.355.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	11	5.355.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Selskabsskat		450.801	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.513	0
Anden gæld		833.308	78.981
Periodeafgrænsningsposter	11	630.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.923.122	86.481
Gældsforpligtelser		7.278.122	86.481
Passiver		14.850.286	4.818.644
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	1.896.251	1.526.178
Andel af underskud i dattervirksomheder	-12.282	0
Gevinst ved salg af kapitalandele	1.575.000	0
Indtægtsført intern avance	315.000	0
	<u>3.773.969</u>	<u>1.526.178</u>
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	<u>3.082.022</u>	<u>17.548</u>
	<u>3.082.022</u>	<u>17.548</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	62.526	22.457
Renteindtægter associerede virksomheder	5.197	13.018
Andre finansielle indtægter	0	595
	<u>67.723</u>	<u>36.070</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>36.944</u>	<u>29.622</u>
	<u>36.944</u>	<u>29.622</u>

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.012	-942
	11.012	-942
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	1.507.223	338.810
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	12.107	-132
Resultat af kapitalandele	-1.508.318	-339.620
	11.012	-942
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	3.615.000	3.565.000
Tilgang i årets løb	3.560.000	50.000
Afgang i årets løb	-2.090.000	0
Kostpris 31. december	5.085.000	3.615.000
Værdireguleringer 1. januar	164.923	-361.255
Årets afgang	1.565.000	0
Årets resultat	1.883.969	1.526.178
Udbytte til moderselskabet	-5.541.612	-1.000.000
Værdireguleringer 31. december	-1.927.720	164.923
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.157.280	3.779.923

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Lupo Ejendomme ApS	Aarhus	125.000	100%
LP2 ApS	Aarhus	50.000	100%
Lupo Partner Holding ApS	Aarhus	100.000	80%
Luplau og Poulsen ApS	Aarhus	125.000	80%

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	20.000	20.000
Tilgang i årets løb	25.000	0
Kostpris 31. december	<u>45.000</u>	<u>20.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	17.548	0
Årets resultat	3.082.022	17.548
Værdireguleringer 31. december	<u>3.099.570</u>	<u>17.548</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.144.570</u>	<u>37.548</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
AG 6 ApS	Viborg	60.000	33%
Ejendomsselskabet Tranbjerg ApS	Aarhus	50.000	50%

9 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	6.000.000
Kostpris 31. december	<u>6.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.000.000</u>

Noter til årsregnskabet

10 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	182.471	4.424.693	0	4.732.164
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-4.000.000	0	-4.000.000
Årets resultat	0	989.379	2.850.621	3.000.000	6.840.000
Egenkapital 31. december	125.000	1.171.850	3.275.314	3.000.000	7.572.164

11 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 DKK	2017 DKK
Periodeafgrænsningsposter		
Efter 5 år	2.835.000	0
Mellem 1 og 5 år	2.520.000	0
Langfristet del	5.355.000	0
Inden for 1 år	630.000	0
	5.985.000	0

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:

Anpartar på nom. DKK 125.000 i Lupo Ejendomme ApS til en regnskabsmæssig værdi af	1.519.562	939.063
---	-----------	---------

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Kautions- og garantiforpligtelser		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabet Lupo Ejendomme ApS' engagement med bankforbindelse. Datterselskabets bankgæld udgør	5.241.540	5.386.851
Andre eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 450.801. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.		
Heraf overfor tilknyttede virksomheder		
Kautions- og garantiforpligtelser	<u>5.241.540</u>	<u>5.386.851</u>

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lupo Holding ApS for 2018 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 2018 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "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 dattervirksomheder og 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 dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter gældsbrev.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af koncerninterne avance. Koncerninterne avance indtægtsføres over 10 år.