
Lupo Holding ApS

Ny Banegårdsgade 55, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 29 42 38 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /5 2020

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

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 5. maj 2020

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lupo Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 5. maj 2020

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	2019 DKK	2018 DKK
Andre eksterne omkostninger		-28.883	-35.758
Bruttoresultat		-28.883	-35.758
Andre driftsomkostninger		-78.571	0
Resultat før finansielle poster		-107.454	-35.758
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	4.555.185	3.773.969
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	36.070	3.082.022
Finansielle indtægter	5	306.734	67.723
Finansielle omkostninger	6	-40.821	-36.944
Resultat før skat		4.749.714	6.851.012
Skat af årets resultat	7	-55.331	-11.012
Årets resultat		4.694.383	6.840.000

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	4.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	925.235	989.379
Overført resultat	1.769.148	-1.149.379
	4.694.383	6.840.000

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	7.082.465	3.157.280
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	144.620	3.144.570
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	10	6.361.274	6.000.000
Finansielle anlægsaktiver		13.588.359	12.301.850
Anlægsaktiver		13.588.359	12.301.850
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	100.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		168.861	265.045
Andre tilgodehavender		0	58.356
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		659.364	497.302
Tilgodehavender		828.225	920.703
Likvide beholdninger		793.893	1.627.733
Omsætningsaktiver		1.622.118	2.548.436
Aktiver		15.210.477	14.850.286

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.097.085	1.171.850
Overført resultat		5.044.462	3.275.314
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	3.000.000
Egenkapital	11	9.266.547	7.572.164
Periodeafgrænsningsposter		4.725.000	5.355.000
Langfristede gældsforpligtelser	12	4.725.000	5.355.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.741	0
Selskabsskat		408.343	450.801
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		81.095	1.513
Anden gæld		56.251	833.308
Periodeafgrænsningsposter	12	630.000	630.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.218.930	1.923.122
Gældsforpligtelser		5.943.930	7.278.122
Passiver		15.210.477	14.850.286
Begivenheder efter balancedagen	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og har derfor ikke indvirkning på regnskabet for 2019 (ikke-regulerende begivenhed).

Selskabet er på nuværende tidspunkt ikke negativt påvirket heraf, da datterselskaberne forventer en uændret drift og indtjening i forhold til selskabets økonomiske forventninger. Ledelsen vurderer at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab.

2 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele.

3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

	2019 DKK	2018 DKK
Andel af overskud i dattervirksomheder	3.930.910	1.896.251
Andel af underskud i dattervirksomheder	-5.725	-12.282
Gevinst ved salg af kapitalandele	0	1.575.000
Indtægtsført intern avance	630.000	315.000
	4.555.185	3.773.969

4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Andel af overskud i associerede virksomheder	48.570	3.082.022
Andel af underskud i associerede virksomheder	-12.500	0
	36.070	3.082.022

5 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	302.918	62.526
Renteindtægter associerede virksomheder	3.816	5.197
	306.734	67.723

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.411	0
Andre finansielle omkostninger	39.410	36.944
	40.821	36.944
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	55.331	11.012
	55.331	11.012
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	1.044.937	1.507.223
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	20.470	12.107
Resultat af kapitalandele	-1.010.076	-1.508.318
	55.331	11.012
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	5.085.000	3.615.000
Tilgang i årets løb	0	3.560.000
Afgang i årets løb	0	-2.090.000
Kostpris 31. december	5.085.000	5.085.000
Værdireguleringer 1. januar	-1.927.720	164.923
Årets afgang	0	1.565.000
Årets resultat	3.925.185	1.883.969
Udbytte til moderselskabet	0	-5.541.612
Værdireguleringer 31. december	1.997.465	-1.927.720
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.082.465	3.157.280

Noter til årsregnskabet

8 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

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%

9 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2019 DKK	2018 DKK
Kostpris 1. januar	45.000	20.000
Tilgang i årets løb	0	25.000
Kostpris 31. december	45.000	45.000
Værdireguleringer 1. januar	3.099.570	17.548
Årets resultat	36.070	3.082.022
Modtagne udbytter	-3.036.020	0
Værdireguleringer 31. december	99.620	3.099.570
Regnskabsmæssig værdi 31. december	144.620	3.144.570

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%

Noter til årsregnskabet

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder DKK
Kostpris 1. januar	6.000.000
Tilgang i årets løb	361.274
Kostpris 31. december	<u>6.361.274</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.361.274</u>

11 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	1.171.850	3.275.314	3.000.000	7.572.164
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	925.235	1.769.148	2.000.000	4.694.383
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>2.097.085</u>	<u>5.044.462</u>	<u>2.000.000</u>	<u>9.266.547</u>

12 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:

	2019 DKK	2018 DKK
Periodeafgrænsningsposter		
Efter 5 år	2.205.000	2.835.000
Mellem 1 og 5 år	2.520.000	2.520.000
Langfristet del	<u>4.725.000</u>	<u>5.355.000</u>
Inden for 1 år	<u>630.000</u>	<u>630.000</u>
	<u>5.355.000</u>	<u>5.985.000</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:		
Anparter på nom. DKK 125.000 i Lupo Ejendomme ApS til en regnskabsmæssig værdi af	4.136.183	1.519.562
Kautions- og garantiforpligtelser		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabet Lupo Ejendomme ApS' engagement med bankforbindelse. Datterselskabets bankgæld udgør	5.397.657	5.241.540
Andre eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 407.600. 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>5.397.657</u>	<u>5.241.540</u>

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lupo Holding ApS for 2019 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 2019 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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

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”.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

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

Periodeafgrænsningsposter

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