
Lupo Holding ApS

Ny Banegårdsgade 55, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 29 42 38 14

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 24/4 2024

Erik Luplau
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. april 2024

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lupo Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Damsgaard Sørensen

statsautoriseret revisor

mne35804

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-16.782	-15.625
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-420.456	1.527.213
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	584.293	54.379
Finansielle indtægter	4	165.175	111.557
Finansielle omkostninger	5	-93.905	-36.183
Resultat før skat		218.325	1.641.341
Skat af årets resultat	6	-12.133	-12.997
Årets resultat		206.192	1.628.344

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-6.146.163	-1.468.683
Overført resultat	6.352.355	-1.902.973
	206.192	1.628.344

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	7.063.555	13.424.011
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	106.715	292.422
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	9	0	0
Andre tilgodehavender	9	3.619.491	922.616
Finansielle anlægsaktiver		10.789.761	14.639.049
Anlægsaktiver		10.789.761	14.639.049
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.816.435	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	182.720
Selskabsskat		183.804	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		232.398	2.118.192
Tilgodehavender		2.232.637	2.300.912
Likvide beholdninger		770	1.891.704
Omsætningsaktiver		2.233.407	4.192.616
Aktiver		13.023.168	18.831.665

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.640.270	8.786.433
Overført resultat		6.391.836	39.481
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
Egenkapital		9.157.106	13.950.914
Periodeafgrænsningsposter		1.378.125	2.480.625
Langfristede gældsforpligtelser	10	1.378.125	2.480.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		94.298	112.187
Selskabsskat		0	1.720.274
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		4.335	8.915
Anden gæld		1.988.054	0
Periodeafgrænsningsposter		393.750	551.250
Kortfristede gældsforpligtelser		2.487.937	2.400.126
Gældsforpligtelser		3.866.062	4.880.751
Passiver		13.023.168	18.831.665
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	8.786.433	39.481	5.000.000	13.950.914
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	-6.146.163	6.352.355	0	206.192
Egenkapital 31. december	125.000	2.640.270	6.391.836	0	9.157.106

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

	2023	2022
	DKK	DKK
Andel af overskud	0	1.118.466
Andel af underskud	-3.471.041	-930.003
Indtægtsført intern avance	1.260.000	1.063.125
Gevinst ved salg af kapitalandele	1.790.585	275.625
	<u>-420.456</u>	<u>1.527.213</u>

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

	2023	2022
	DKK	DKK
Andel af overskud	584.293	55.905
Andel af underskud i associerede virksomheder	0	-1.526
	<u>584.293</u>	<u>54.379</u>

4. Finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	96.874	12.064
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	67.921	87.744
Renteindtægter fra associerede virksomheder	380	7.028
Andre finansielle indtægter	0	4.721
	<u>165.175</u>	<u>111.557</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.132	28.509
Andre finansielle omkostninger	88.773	7.674
	<u>93.905</u>	<u>36.183</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.133	12.997
	<u>12.133</u>	<u>12.997</u>
Beregnet 22.00% skat af årets resultat før skat	48.032	361.095
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	145	-148
Resultat af kapitalandele	-36.044	-347.950
	<u>12.133</u>	<u>12.997</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	4.885.000	5.085.000
Afgang i årets løb	-400.000	-200.000
Kostpris 31. december	<u>4.485.000</u>	<u>4.885.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	8.539.011	10.115.475
Årets afgang	-809.415	-644.927
Årets resultat	-3.471.041	188.463
Modtagne udbytter	-1.680.000	-1.120.000
Værdireguleringer 31. december	<u>2.578.555</u>	<u>8.539.011</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.063.555</u>	<u>13.424.011</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- andel	Ejerandel
Lupo Ejendomme ApS	Aarhus	125.000	100%	100%
LP2 ApS	Aarhus	50.000	100%	100%
Lupo Partner Holding ApS	Aarhus	100.000	100%	50%

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	45.000	45.000
Kostpris 31. december	45.000	45.000
Værdireguleringer 1. januar	247.422	193.043
Årets resultat	584.293	55.905
Modtagne udbytter	-770.000	0
Andre reguleringer	0	-1.526
Værdireguleringer 31. december	61.715	247.422
Regnskabsmæssig værdi 31. december	106.715	292.422

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
AG 6 ApS	Viborg	60.000	33%
Ejendomsselskabet Tranbjerg ApS	Aarhus	50.000	50%

9. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgode- havender
	DKK
Kostpris 1. januar	922.616
Tilgang i årets løb	2.696.875
Kostpris 31. december	3.619.491
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.619.491

	2023	2022
	DKK	DKK
10. Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	0	275.625
	0	275.625

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Anparter på nom. DKK 125.000 i Lupo Ejendomme ApS til en regnskabsmæssig værdi af	0	7.492.424

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. 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.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lupo Holding ApS for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Noter til årsregnskabet

Balance

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 med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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 underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter gældsbreve.

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.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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