
Lupo Holding ApS

Ny Banegårdsgade 55, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 29 42 38 14

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

Erik Luplau
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. marts 2023

Direktion

Erik Luplau

Jørn Lyager Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lupo Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

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 Lupo Holding 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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Aarhus, den 20. marts 2023

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

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		-15.625	-26.125
Bruttoresultat		-15.625	-26.125
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	1.527.213	5.101.613
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	54.379	47.428
Finansielle indtægter	4	111.557	143.768
Finansielle omkostninger	5	-36.183	-46.613
Resultat før skat		1.641.341	5.220.071
Skat af årets resultat	6	-12.997	-19.071
Årets resultat		1.628.344	5.201.000

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.468.683	4.065.639
Overført resultat	-1.902.973	-864.639
	1.628.344	5.201.000

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	13.424.011	15.200.475
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	292.422	238.043
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	9	0	2.251.702
Andre tilgodehavender	9	922.616	0
Finansielle anlægsaktiver		14.639.049	17.690.220
Anlægsaktiver		14.639.049	17.690.220
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	162.629
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		182.720	175.692
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	10	0	135.458
Selskabsskat		0	931.838
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		2.118.192	297.507
Tilgodehavender		2.300.912	1.703.124
Likvide beholdninger		1.891.704	395.900
Omsætningsaktiver		4.192.616	2.099.024
Aktiver		18.831.665	19.789.244

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.786.433	10.255.116
Overført resultat		39.481	1.942.454
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	2.000.000
Egenkapital		13.950.914	14.322.570
Periodeafgrænsningsposter		2.480.625	3.465.000
Langfristede gældsforpligtelser	11	2.480.625	3.465.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	18.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		112.187	654.592
Selskabsskat		1.720.274	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		8.915	292.416
Anden gæld		0	406.041
Periodeafgrænsningsposter	11	551.250	630.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.400.126	2.001.674
Gældsforpligtelser		4.880.751	5.466.674
Passiver		18.831.665	19.789.244
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

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	10.255.116	1.942.454	2.000.000	14.322.570
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-1.468.683	-1.902.973	5.000.000	1.628.344
Egenkapital 31. december	125.000	8.786.433	39.481	5.000.000	13.950.914

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele.

	2022	2021
	DKK	DKK
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	1.118.466	4.476.064
Andel af underskud i dattervirksomheder	-930.003	-4.451
Gevinst ved salg af kapitalandele	275.625	0
Indtægtsført intern avance	1.063.125	630.000
	1.527.213	5.101.613
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	55.905	53.402
Andel af underskud i associerede virksomheder	-1.526	-5.974
	54.379	47.428
4 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	12.064	0
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	87.744	135.926
Renteindtægter associerede virksomheder	7.028	3.445
Andre finansielle indtægter	4.721	4.397
	111.557	143.768
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	28.509	24.648
Andre finansielle omkostninger	7.674	21.965
	36.183	46.613

Noter til årsregnskabet

	2022 DKK	2021 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.997	19.071
	12.997	19.071
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	361.095	1.148.416
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-148	3.444
Resultat af kapitalandele	-347.950	-1.132.789
	12.997	19.071
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	5.085.000	5.085.000
Afgang i årets løb	-200.000	0
Kostpris 31. december	4.885.000	5.085.000
Værdireguleringer 1. januar	10.115.475	6.043.862
Årets afgang	-644.927	0
Årets resultat	188.463	4.471.613
Udbytte til moderselskabet	-1.120.000	-400.000
Værdireguleringer 31. december	8.539.011	10.115.475
Regnskabsmæssig værdi 31. december	13.424.011	15.200.475

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Lupo Ejendomme ApS	Aarhus	125.000	100%
LP2 ApS	Aarhus	50.000	100%
Lupo Partner Holding ApS	Aarhus	100.000	70%

Noter til årsregnskabet

	2022 DKK	2021 DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	45.000	45.000
Kostpris 31. december	45.000	45.000
Værdireguleringer 1. januar	193.043	145.615
Årets resultat	55.905	47.428
Andre reguleringer	-1.526	0
Værdireguleringer 31. december	247.422	193.043
Regnskabsmæssig værdi 31. december	292.422	238.043

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	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. januar	2.251.702	0
Tilgang i årets løb	81.033	922.616
Afgang i årets løb	-2.332.735	0
Kostpris 31. december	0	922.616
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	922.616

Noter til årsregnskabet

10 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Kapitalejer DKK	
Lån tilbagebetalt i året		<u>138.318</u>
Årets tilskrevne rente		<u>2.860</u>

11 Langfristede gældsforpligtelser

	2022 DKK	2021 DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>275.625</u>	<u>945.000</u>
	<u>275.625</u>	<u>945.000</u>

12 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	7.492.424	8.418.289
---	-----------	-----------

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabet Lupo Ejendomme ApS' engagement med bankforbindelse. Datterselskabets bankgæld udgør pr. 31/12 2022 DKK 0.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 1.720.274. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabs skatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lupo Holding 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.

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 gældsbeholdninger.

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.

Egenkapital

Udbytte

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

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.