

Espansiva A/S

Grønholtvangen 22, 3480 Fredensborg

CVR-nr. 19 74 68 44

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024

Dirigent:

.....
Allan Troels-Smith

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Espansiva A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 13. juni 2024
Direktion:

.....
Allan Troels-Smith

Bestyrelse:

.....
Susanne Folmer
formand

.....
Allan Troels-Smith

.....
Christian Søgaard Larsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Espansiva A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Espansiva A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Espansiva A/S
Adresse, postnr. by	Grønholtvæn 22, 3480 Fredensborg
CVR-nr.	19 74 68 44
Hjemstedskommune	Fredensborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Susanne Folmer, formand Allan Troels-Smith Christian Søgaard Larsen
Direktion	Allan Troels-Smith
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i finansierings- og investeringsaktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 123.790 kr. mod et overskud på 1.969.584 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 15.871.084 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Nettoomsætning	686.658	141.149
	Andre eksterne omkostninger	-676.320	-348.363
	Bruttoresultat	10.338	-207.214
2	Personaleomkostninger	-44.903	-158.570
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-147.998	-185.530
	Andre driftsomkostninger	-900	0
	Resultat før finansielle poster	-183.463	-551.314
	Finansielle indtægter	514.940	2.857.066
	Finansielle omkostninger	-455.267	-340.899
	Resultat før skat	-123.790	1.964.853
	Skat af årets resultat	0	4.731
	Årets resultat	-123.790	1.969.584
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	122.000	117.800
	Overført resultat	-245.790	1.851.784
		-123.790	1.969.584

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	15.411.326	15.488.520
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	272.636	924.336
		<u>15.683.962</u>	<u>16.412.856</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>15.683.962</u>	<u>16.412.856</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.000	2.000
	Tilgodehavende selskabsskat	34.546	699
		<u>44.546</u>	<u>2.699</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.369.219	3.079.229
		<u>3.369.219</u>	<u>3.079.229</u>
	Likvide beholdninger	1.672.122	1.523.341
	Kortfristede aktiver i alt	<u>5.085.887</u>	<u>4.605.269</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>20.769.849</u></u>	<u><u>21.018.125</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	12.749.084	12.994.874
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
	Egenkapital i alt	15.871.084	16.112.674
	Forpligtelser		
5	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.647.407	4.690.242
	Langfristede forpligtelser i alt	4.647.407	4.690.242
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	42.835	30.758
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.236	77.643
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	95.645	69.292
	Anden gæld	66.642	37.516
	Kortfristede forpligtelser i alt	251.358	215.209
	Forpligtelser i alt	4.898.765	4.905.451
	PASSIVER I ALT	20.769.849	21.018.125

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	3.000.000	12.994.874	117.800	16.112.674
Overført via resultatdisponering	0	-245.790	122.000	-123.790
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Egenkapital				
31. december 2023	<u>3.000.000</u>	<u>12.749.084</u>	<u>122.000</u>	<u>15.871.084</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Espansiva A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning i form af skovdrift indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, konsulenter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde og skove afskrives ikke.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af langfristede aktiver.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	31.573	150.381
Andre omkostninger til social sikring	13.330	8.189
	<u>44.903</u>	<u>158.570</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

3 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	15.831.635	1.040.519	16.872.154
Tilgang i årets løb	0	20.000	20.000
Afgang i årets løb	0	-706.500	-706.500
Kostpris 31. december 2023	<u>15.831.635</u>	<u>354.019</u>	<u>16.185.654</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	343.115	116.183	459.298
Årets afskrivninger	77.194	70.800	147.994
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-105.600	-105.600
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>420.309</u>	<u>81.383</u>	<u>501.692</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>15.411.326</u>	<u>272.636</u>	<u>15.683.962</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>	

kr.	2023	2022
4 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 2 stk. a nom. 1.500.000,00 kr.	3.000.000	3.000.000
	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 3.000.000 kr. de seneste 5 år.

5 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.453 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens ejendomme for en værdi af 4.721 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 15.411 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Allan Troels-Smith	Grønholtvangen 22, 3480 Fredensborg
Susanne Folmer	Grønholtvangen 22, 3480 Fredensborg

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Troels-Smith

Direktion

På vegne af: Espansiva AS

Serienummer: a6aff8eb-cf18-4f40-9adc-aac095de9407

IP: 93.164.xxx.xxx

2024-06-13 14:57:01 UTC



Allan Troels-Smith

Dirigent

På vegne af: Espansiva AS

Serienummer: a6aff8eb-cf18-4f40-9adc-aac095de9407

IP: 93.164.xxx.xxx

2024-06-13 14:57:01 UTC



Allan Troels-Smith

Bestyrelse

På vegne af: Espansiva AS

Serienummer: a6aff8eb-cf18-4f40-9adc-aac095de9407

IP: 93.164.xxx.xxx

2024-06-13 15:06:21 UTC



Susanne Folmer

Bestyrelse

På vegne af: Espansiva AS

Serienummer: caf90459-326d-4edc-bbd2-840de7445571

IP: 193.29.xxx.xxx

2024-06-13 15:29:46 UTC



Christian Søgaard Larsen

Bestyrelse

På vegne af: Espansiva AS

Serienummer: f21cb2db-1bc7-477c-9d06-38954b4dafcc

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-06-13 17:12:30 UTC



Jesper Jørn Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 56d6c3a0-9f8e-441c-9edb-c29124a844b6

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-13 17:47:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZZ53X-0TUWL-LKLF1-JX7IH-8OJAY-N76YN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**