

ESPERSEN INVEST ApS

Fynsgade 3
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/06/2018

Christen Espersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ESPERSEN INVEST ApS
Fynsgade 3
6400 Sønderborg

CVR-nr: 25530950
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

Revisionsfirmaet Erik Andersen
Kongevej 90
6400 Sønderborg
DK Danmark
CVR-nr: 15534397
P-enhed: 1019404966

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Espersen Invest 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter or 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 30/05/2018

Direktion

Christen Møller Espersen
Direktør

Bestyrelse

Christen Møller Espersen
Best. medl.

Emma Møller Espersen
Best. medl.

Gitte Wrang Espersen
Best. formand

Simon Møller Espersen
Best. medl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ESPERSEN INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ESPERSEN INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, 30/05/2018

Erik Andersen , mne18346
Reg. revisor, cand.merc.
Revisionsfirmaet Erik Andersen
CVR: 15534397

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været forvaltning af værdipapirer og holdingvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 4.550.955 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egnekapital på 77.732.285 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta anvendes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingstidspunktet, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Hvis valutapositioner anses for en sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold m.m.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige 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 poster indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursavancer og

-tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen. 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 selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen

Selskabet er omfattet af danske regler om sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der kan anvende dette underskud (fuld fordeling).

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 posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag og tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponering til "Reserve for nettoopskrivning efter de 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. Har moderselskabet en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den seneste noterede salgskurs.

Egenkapital

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			5.883.217
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			-3.269
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-144.538	-220.727
Personaleomkostninger	1		-481.060
Lønninger		-285.750	-411.372
Pensioner		-66.705	-66.705
Andre omkostninger til social sikring		-2.401	-2.983
Resultat af ordinær primær drift		-499.394	-701.787
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.511.925	5.883.217
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		40.728	-3.269
Andre finansielle indtægter	2	2.214.416	1.955.536
Øvrige finansielle omkostninger		-286.841	-81.925
Ordinært resultat før skat		4.980.834	7.051.772
Skat af årets resultat	3	-429.879	-587.378
Årets resultat		4.550.955	6.464.394
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.301.628	2.807.403
Overført resultat		5.746.783	3.553.591
I alt		4.550.955	6.464.394

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.945.438	10.391.060
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.230.457	1.146.425
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.383.665	2.659.669
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	11.559.560	14.197.154
Anlægsaktiver i alt		11.559.560	14.197.154
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			0
Andre tilgodehavender		60.757	174.753
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	30.725
Tilgodehavender i alt		60.757	205.478
Andre værdipapirer og kapitalandele		66.140.464	59.104.988
Værdipapirer og kapitalandele i alt		66.140.464	
Likvide beholdninger		470.277	342.606
Omsætningsaktiver i alt		66.671.498	59.653.072
Aktiver i alt		78.231.058	73.850.226

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	5	200.000	200.000
Indbetalt registreret kapital mv.			200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		4.177.010	5.478.638
Overført resultat		73.249.475	67.502.692
Forslag til udbytte		105.800	103.400
Egenkapital i alt		77.732.285	73.284.730
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		44.679	44.679
Skyldig selskabsskat		422.908	475.961
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.186	44.856
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		498.773	565.496
Gældsforpligtelser i alt		498.773	565.496
Passiver i alt		78.231.058	73.850.226

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Løn og gager	285.750	411.372
Pensionsbidrag	66.705	66.705
Andre omkostninger til social sikring	2.401	2.983
	354.856	481.060

Der har gennemsnitlig været ansat 1 medarbejder.

2. Andre finansielle indtægter

	2017
	kr.
Renteindtægter fra associerede virksomheder	23.303
Andre finansielle indtægter	2.191.113
	2.214.416

3. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	429.879	584.116
Regulering vedrørende tidligere år	0	3.212
	429.879	587.378

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
Kostpris primo	4.912.422	1.043.159
Tilgang	0	43.304
Kostpris ultimo	4.912.422	1.086.463
Nettoopskrivninger primo	5.478.638	103.266
Årets afgang	-659.547	0
Andel i årets resultat jf. note	3.927.524	40.728
Udloddet udbytte	-4.298.000	0
Afskrivning på goodwill	-415.599	0
Nettoopskrivninger ultimo	4.033.016	143.994
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.945.438	1.230.457

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Fynshav Invest ApS	90%	9.939.376	4.363.915

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendommen Kolt Kirkevej 64, 8361 Hasselager Århus	50%	283.009	58.144
I/S Storegade 82, 6430 Nordborg	50%	860.508	23.312

5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er opdelt i 20.000 kr. A-anparter og 180.000 kr. B-anparter.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	<u>0</u>
Anpartskapital 01.01.2017	<u>200.000</u>
Anpartskapital ultimo	<u>200.000</u>

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for danske kildeskatter.

Selskabet har forpligtet sig til at investere yderligere TDKK 735 i kommanditselskaber, som indgår i andre kapitalandele.

Selskabet hæfter solidarisk for sine investeringer i I/S Kolt Kirkevej og I/S Storgade 82. Gælden i virksomhederne udgør TDKK 2.726 pr. 31. december 2017.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	2017	2016
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1