

ESPERSEN INVEST ApS

Fynsgade 3
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

20/06/2019

Christen Espersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ESPERSEN INVEST ApS
Fynsgade 3
6400 Sønderborg

CVR-nr: 25530950
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Espersen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 31/05/2019

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 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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, 31/05/2019

Erik Peter 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 2018 udviser et overskud på 5.166.637 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 82.793.112 kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

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, og aflægges i DKK.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110, om mindre koncerner.

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

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 nettorealiseringsværdien 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre eksterne omkostninger		-172.113	-144.538
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-172.113	-144.538
Lønninger		-158.022	-285.750
Pensioner		-66.705	-66.705
Andre omkostninger til social sikring		-1.648	-2.401
Resultat af ordinær primær drift		-398.488	-499.394
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.068.198	3.511.925
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		21.190	40.728
Andre finansielle indtægter	1	1.496.312	2.214.416
Øvrige finansielle omkostninger	2	-1.343.241	-286.841
Ordinært resultat før skat		4.843.971	4.980.834
Skat af årets resultat	3	322.666	-429.879
Årets resultat		5.166.637	4.550.955
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		514.204	-1.301.628
Overført resultat		4.544.433	5.746.783
I alt		5.166.637	4.550.955

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.603.636	8.945.438
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.226.089	1.230.457
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.594.947	1.383.665
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	12.424.672	11.559.560
Anlægsaktiver i alt		12.424.672	11.559.560
Udskudte skatteaktiver		309.980	0
Tilgodehavende skat		432.686	0
Andre tilgodehavender		0	60.757
Tilgodehavender i alt		742.666	60.757
Andre værdipapirer og kapitalandele		68.901.201	66.140.464
Værdipapirer og kapitalandele i alt		68.901.201	66.140.464
Likvide beholdninger		756.040	470.277
Omsætningsaktiver i alt		70.399.907	66.671.498
Aktiver i alt		82.824.579	78.231.058

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	5	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		4.691.214	4.177.010
Overført resultat		77.793.908	73.249.475
Forslag til udbytte		108.000	105.800
Egenkapital i alt		82.793.122	77.732.285
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	44.679
Skyldig selskabsskat		0	422.908
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.457	31.186
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		31.457	498.773
Gældsforpligtelser i alt		31.457	498.773
Passiver i alt		82.824.579	78.231.058

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	4.177.010	73.249.475	105.800	77.732.285
Betalt udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	514.204	4.544.433	108.000	5.166.637
Egenkapital, ultimo	200.000	4.691.214	77.793.908	108.000	82.793.122

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2018
	kr.
Renteindtægter fra associerede virksomheder	25.322
Øvrige finansielle indtægter	1.470.990
Andre finansielle indtægter i alt	<u>1.496.312</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018
	kr.
Renter pengeinstitut	4.364
Skattetillæg	9.685
Kursregulering værdipapirer	1.329.192
Øvrige finansielle omkostninger	<u>1.343.241</u>

3. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	429.879
Forskydning udskudt skat	226.160	0
Regulering vedrørende tidligere år	12.686	0
Skat af årets resultat	<u>238.846</u>	<u>429.879</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
Kostpris primo	4.912.422	1.086.463
Afgang i året	0	-25.558
Kostpris ultimo	4.912.422	1.060.905
Nettoopskrivninger primo	4.033.016	143.994
Andel i årets resultat jf. note	5.068.198	21.190
Udloddet udbytte	-4.410.000	0
Nettoopskrivninger ultimo	4.691.214	165.184
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.603.636	1.226.089

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Fynshav Invest ApS	90%	10.670.707	5.631.331

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendommen Kolt Kirkevej 64, 8361 Hasselager Århus	50%	283.381	372
I/S Storegade 82, 6430 Nordborg	50%	702.516	42.008

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.

Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	kr.
Anpartskapital 01.01.2018	0
Anpartskapital ultimo	200.000

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 2.760 pr. 31. december 2018.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1