

**C. Espersen Holding ApS**  
**Brennerpasset 86, Harte, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**  
**2015/16**

---

**CVR-nr. 26 89 00 39**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2016.

---

Claus Espersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for C. Espersen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 17. november 2016

### **Direktion**

Claus Espersen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i C. Espersen Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for C. Espersen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 17. november 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Line Kovsted  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

C. Espersen Holding ApS  
Brennerpasset 86, Harte  
6000 Kolding

CVR-nr.: 26 89 00 39  
Stiftet: 24. oktober 2002  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Claus Espersen, Direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

**Bankforbindelse**

Sydbank

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for C. Espersen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>49.032</b>	<b>-19.411</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.716	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>9.316</b>	<b>-19.411</b>
Andre finansielle indtægter	248.247	289.783
2 Øvrige finansielle omkostninger	-518.614	-31
<b>Resultat før skat</b>	<b>-261.051</b>	<b>270.341</b>
3 Skat af årets resultat	57.130	-65.063
<b>Årets resultat</b>	<b>-203.921</b>	<b>205.278</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	100.000
Overføres til overført resultat	0	105.278
Disponeret fra overført resultat	-254.521	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-203.921</b>	<b>205.278</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	3.343.199	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.343.199</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.343.199</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsudte skatteaktiver	59.032	0
Andre tilgodehavender	2.313	4.699
Tilgodehavender i alt	<u>61.345</u>	<u>4.699</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.024.416	4.174.743
Værdipapirer i alt	<u>3.024.416</u>	<u>4.174.743</u>
Likvide beholdninger	3.176.515	3.033.188
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.262.276</u></b>	<b><u>7.212.630</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.605.475</u></b>	<b><u>7.212.630</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2016	2015
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	6.674.869	6.929.390
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	100.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.850.469</u></b>	<b><u>7.154.390</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.596.596	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.596.596</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	44.000	0
	Modtagne forudbetalinger fra lejere	6.373	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	5.750
	Selskabsskat	30.452	51.188
	Anden gæld	66.085	1.302
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>158.410</u>	<u>58.240</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.755.006</u></b>	<b><u>58.240</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.605.475</u></b>	<b><u>7.212.630</u></b>

**9 Nærtstående parter**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom, besiddelse af kapitalandele samt investering i værdipapirer.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	518.614	31
	<b><u>518.614</u></b>	<b><u>31</u></b>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	1.606	64.790
Årets regulering af udskudt skat	-59.032	0
Udenlandsk udbytteskat, ikke lempelig	296	273
	<b><u>-57.130</u></b>	<b><u>65.063</u></b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgang	3.382.915
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.382.915</u></b>
Årets afskrivninger	39.716
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>39.716</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.343.199</u></b>

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

**Noter**

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	6.929.390	6.824.112		
Årets overførte overskud eller underskud	-254.521	105.278		
	<b><u>6.674.869</u></b>	<b><u>6.929.390</u></b>		
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte primo	100.000	100.000		
Udloddet udbytte	-100.000	-100.000		
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.600</u>	<u>100.000</u>		
	<b><u>50.600</u></b>	<b><u>100.000</u></b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>
	<b><u>første år</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>30/6 2016</u></b>	<b><u>30/6 2015</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>44.000</u>	<u>2.427.000</u>	<u>2.596.596</u>	<u>0</u>
	<b><u>44.000</u></b>	<b><u>2.427.000</u></b>	<b><u>2.596.596</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>9. Nærtstående parter</b>				
<b>Ejerforhold</b>				
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:				
Claus Espersen, Brennerpasset 86, Harte, 6000 Kolding				