

C. Espersen Holding ApS
Brennerpasset 86, 6000 Kolding

Årsrapport for

2018/19

CVR-nr. 26 89 00 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2019.

Claus Espersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 29. november 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Line Kovsted
statsautoriseret revisor
mne34178

Selskabsoplysninger

Selskabet

C. Espersen Holding ApS
Brennerpasset 86
6000 Kolding

E-mail: clausespersen@stofanet.dk

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 378.756 kr. mod 195.552 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -69.837 kr. mod 360.545 kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. Espersen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 -omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejningsejendomme. Lejen indregnes i resultatopgørelsen i den periode, lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	20 %

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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancen dagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	378.756	195.552
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-165.190	-95.317
Driftsresultat	213.566	100.235
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	0	154.592
Andre finansielle indtægter	77.177	517.027
1 Øvrige finansielle omkostninger	-379.316	-321.960
Resultat før skat	-88.573	449.894
Skat af årets resultat	18.736	-89.349
Årets resultat	-69.837	360.545
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	54.000	105.800
Overføres til overført resultat	0	254.745
Disponeret fra overført resultat	-123.837	0
Disponeret i alt	-69.837	360.545

Balance 30. juni

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	7.981.925	3.152.565
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.981.925</u>	<u>3.152.565</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.981.925</u>	<u>3.152.565</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	97.813	53.722
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.098</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>97.813</u>	<u>55.820</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.142.576</u>	<u>4.030.093</u>
	Værdipapirer i alt	<u>2.142.576</u>	<u>4.030.093</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.816.807</u>	<u>3.092.085</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.057.196</u>	<u>7.177.998</u>
	Aktiver i alt	<u>14.039.121</u>	<u>10.330.563</u>

Balance 30. juni

Passiver		2019	2018
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	7.217.495	7.341.332
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	105.800
	Egenkapital i alt	7.396.495	7.572.132
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	6.232.087	2.515.599
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.232.087	2.515.599
6	Kortfristet del af langfristet gæld	165.000	44.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	11.500
	Selskabsskat	14.561	111.580
	Anden gæld	219.478	75.752
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	410.539	242.832
	Gældsforpligtelser i alt	6.642.626	2.758.431
	Passiver i alt	14.039.121	10.330.563
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	379.316	321.960
	<u>379.316</u>	<u>321.960</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.382.915	3.382.915
Tilgang i årets løb	4.994.550	0
Kostpris ultimo	<u>8.377.465</u>	<u>3.382.915</u>
Af- og nedskrivninger primo	-230.350	-135.033
Årets af-/nedskrivninger	-165.190	-95.317
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-395.540</u>	<u>-230.350</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.981.925</u>	<u>3.152.565</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	7.341.332	7.086.587
Årets overførte overskud eller underskud	-123.837	254.745
	<u>7.217.495</u>	<u>7.341.332</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	105.800	100.000
Udloddet udbytte	-105.800	-100.000
Udbytte for regnskabsåret	54.000	105.800
	<u>54.000</u>	<u>105.800</u>

Noter

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2019	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.397.087	165.000	6.232.087	5.533.000
	6.397.087	165.000	6.232.087	5.533.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.397 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 7.982 t.kr.

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.”

Claus Espersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-610545656566

IP: 195.14.xxx.xxx

2019-12-03 10:02:28Z

NEM ID 

Claus Espersen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-610545656566

IP: 195.14.xxx.xxx

2019-12-03 10:02:28Z

NEM ID 

Line Kovsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255007821121

IP: 77.233.xxx.xxx

2019-12-04 08:44:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W6C02-LUWH1-3J105-NEOZ3-1VAY7-AX5TY

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 tidsstemplet 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/validate>