

C. Espersen Holding ApS
Brennerpasset 86, 6000 Kolding

Årsrapport for
2019/20

CVR-nr. 26 89 00 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2020.

Claus Espersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 Etiske 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 23. november 2020

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 543.846 kr. mod 378.756 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 118.879 kr. mod -69.837 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.

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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

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

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 543.846 | 378.756 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -215.099 | -165.190 |
| Driftsresultat | 328.747 | 213.566 |
| Andre finansielle indtægter | 71.949 | 77.177 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -75.765 | -379.316 |
| Resultat før skat | 324.931 | -88.573 |
| Skat af årets resultat | -206.052 | 18.736 |
| Årets resultat | 118.879 | -69.837 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 55.300 | 54.000 |
| Overføres til overført resultat | 63.579 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -123.837 |
| Disponeret i alt | 118.879 | -69.837 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 1 Grunde og bygninger | 7.766.826 | 7.981.925 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>7.766.826</u> | <u>7.981.925</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>7.766.826</u> | <u>7.981.925</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 10.512 | 97.813 |
| Andre tilgodehavender | 76 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>10.588</u> | <u>97.813</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>2.580.827</u> | <u>2.142.576</u> |
| Værdipapirer i alt | <u>2.580.827</u> | <u>2.142.576</u> |
| Likvide beholdninger | <u>3.706.527</u> | <u>3.816.807</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>6.297.942</u> | <u>6.057.196</u> |
| Aktiver i alt | <u>14.064.768</u> | <u>14.039.121</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Egenkapital | | |
| 2 Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 3 Overført resultat | 7.281.074 | 7.217.495 |
| 4 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 55.300 | 54.000 |
| Egenkapital i alt | <u>7.461.374</u> | <u>7.396.495</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6.044.665 | 6.232.087 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>6.044.665</u> | <u>6.232.087</u> |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld | 177.000 | 165.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.500 | 11.500 |
| Selskabsskat | 127.823 | 14.561 |
| Anden gæld | 236.131 | 219.478 |
| Periodeafgrænsningsposter | 6.275 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>558.729</u> | <u>410.539</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>6.603.394</u> | <u>6.642.626</u> |
| Passiver i alt | <u>14.064.768</u> | <u>14.039.121</u> |
| | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

| | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> | | |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. Grunde og bygninger | | | | |
| Kostpris primo | 8.377.465 | 3.382.915 | | |
| Tilgang i årets løb | <u>0</u> | <u>4.994.550</u> | | |
| Kostpris ultimo | <u>8.377.465</u> | <u>8.377.465</u> | | |
| Af- og nedskrivninger primo | -395.540 | -230.350 | | |
| Årets af-/nedskrivninger | <u>-215.099</u> | <u>-165.190</u> | | |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-610.639</u> | <u>-395.540</u> | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>7.766.826</u> | <u>7.981.925</u> | | |
| 2. Virksomhedskapital | | | | |
| Virksomhedskapital primo | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> | | |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> | | |
| 3. Overført resultat | | | | |
| Overført resultat primo | 7.217.495 | 7.341.332 | | |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>63.579</u> | <u>-123.837</u> | | |
| | <u>7.281.074</u> | <u>7.217.495</u> | | |
| 4. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | | | |
| Udbytte primo | 54.000 | 105.800 | | |
| Udloddet udbytte | -54.000 | -105.800 | | |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>55.300</u> | <u>54.000</u> | | |
| | <u>55.300</u> | <u>54.000</u> | | |
| 5. Gældsforpligtelser | | | | |
| | <u>Gæld i alt</u> | <u>Kortfristet</u> | <u>Langfristet</u> | <u>Restgæld</u> |
| | <u>30/6 2020</u> | <u>del af lang-</u> | <u>gæld</u> | <u>efter 5 år</u> |
| | | <u>fristet gæld</u> | <u>30/6 2020</u> | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>6.221.665</u> | <u>177.000</u> | <u>6.044.665</u> | <u>5.337.000</u> |
| | <u>6.221.665</u> | <u>177.000</u> | <u>6.044.665</u> | <u>5.337.000</u> |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.222 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 7.767 t.kr.