

C. Espersen Holding ApS
Brennerpasset 86, 6000 Kolding

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 26 89 00 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2023.

Claus Espersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14. december 2023

Direktion

Claus Espersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i C. Espersen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C. Espersen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 14. december 2023

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 676.848 kr. mod 1.829.596 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.247.656 kr. mod 682.679 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	30-50 %

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele og unoterede aktier måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	676.848	1.829.596
2 Personaleomkostninger	-37.500	-38.043
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-148.658	-153.650
Resultat før finansielle poster	490.690	1.637.903
Andre finansielle indtægter	1.439.635	324.991
Øvrige finansielle omkostninger	-288.687	-1.147.172
Resultat før skat	1.641.638	815.722
Skat af årets resultat	-393.982	-133.043
Årets resultat	1.247.656	682.679
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Overføres til overført resultat	1.188.756	625.479
Disponeret i alt	1.247.656	682.679

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	10.616.332	10.764.990
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.616.332</u>	<u>10.764.990</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.616.332</u>	<u>10.764.990</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	0	2.724
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>2.724</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.053.499	3.917.653
Værdipapirer i alt	<u>4.053.499</u>	<u>3.917.653</u>
Likvide beholdninger	2.170.493	3.127.132
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.223.992</u>	<u>7.047.509</u>
Aktiver i alt	<u>16.840.324</u>	<u>17.812.499</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	9.967.889	8.779.133
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
	Egenkapital i alt	<u>10.151.789</u>	<u>8.961.333</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	7.034	4.159
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.034</u>	<u>4.159</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	6.053.626	8.348.643
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.053.626</u>	<u>8.348.643</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	107.506	150.063
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	42.750
	Selskabsskat	344.028	89.052
	Anden gæld	164.841	209.664
	Periodeafgrænsningsposter	0	6.835
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>627.875</u>	<u>498.364</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.681.501</u>	<u>8.847.007</u>
	Passiver i alt	<u>16.840.324</u>	<u>17.812.499</u>
1	Særlige poster		
4	Oplysninger om dagsværdi		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	8.153.654	56.500	8.335.154
Udloddet udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets overførte overskud eller underskud	0	625.479	57.200	682.679
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	8.779.133	57.200	8.961.333
Udloddet udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.188.756	58.900	1.247.656
	125.000	9.967.889	58.900	10.151.789

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Indtægter:		
Avance ved salg af ejendomme	<u>0</u>	<u>1.207.102</u>
	<u>0</u>	<u>1.207.102</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	<u>0</u>	<u>1.207.102</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>0</u>	<u>1.207.102</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
2. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	37.500	38.043		
	<u>37.500</u>	<u>38.043</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
3. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 30/6 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.161.132	107.506	6.053.626	5.573.957
	<u>6.161.132</u>	<u>107.506</u>	<u>6.053.626</u>	<u>5.573.957</u>
4. Oplysninger om dagsværdi				
		<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Børsnoterede obligationer</u>	<u>Andre børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi ultimo		1.833.568	225.440	1.994.490
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>390.544</u>	<u>1.406</u>	<u>79.930</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.054 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 10.616 t.kr.				