

Espinets A/S

c/o Martinsen Aarhus, Voldbjergvej 16, 2. tv., 8240 Risskov

Årsrapport for

2017/18

CVR-nr. 29 42 50 43

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2018.

Lars Huitfeldt Svendsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Espinets A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 30. oktober 2018

Direktion

Niels Mølgaard

Bestyrelse

Mogens Ussing

Ragner Syvertsen

Lars Huitfeldt Svendsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Espinets A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Espinets A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Risskov, den 30. oktober 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Laursen
statsautoriseret revisor
mne30193

Selskabsoplysninger

Selskabet

Espinets A/S
c/o Martinsen Aarhus
Voldbjergvej 16, 2. tv.
8240 Risskov

CVR-nr.: 29 42 50 43
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse

Mogens Ussing
Ragner Syvertsen
Lars Huitfeldt Svendsen

Direktion

Niels Mølgaard

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Modervirksomhed

Huitfeldt Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af fast ejendom. I forbindelse hermed har selskabet i 2006 erhvervet ejendom i Sydfrankrig.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen

Selskabets investeringsejendom er forsigtigt værdiansat ud fra ledelsens vurdering af ejendommen i forhold til ejendommens beliggenhed og stand samt henset til markedsudviklingen. Ejendommen er således værdiansat til t.kr. 28.000. Fransk skat ved salg er anslået til t.kr. 2.700 således at ejendommen netto er indregnet til t.kr. 25.300. Der kan dog være en vis usikkerhed omkring værdiansættelsen i det aktuelle marked.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.531 kr. mod -2.412 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -43.223 kr. mod 252.401 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Espinets A/S 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt andre eksterne omkostninger.

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta. 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en markedsmetode. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Espinets A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	4.531	-2.412
Andre finansielle indtægter	0	13
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-47.754</u>	<u>-45.200</u>
Resultat før skat	-43.223	-47.599
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>300.000</u>
Årets resultat	<u>-43.223</u>	<u>252.401</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	252.401
Disponeret fra overført resultat	<u>-43.223</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-43.223</u>	<u>252.401</u>

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	28.000.000	28.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	97.646	93.843
	Periodeafgrænsningsposter	<u>28.101</u>	<u>28.229</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>125.747</u>	<u>122.072</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>125.747</u>	<u>122.072</u>
	Aktiver i alt	<u>28.125.747</u>	<u>28.122.072</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
6	Overført resultat	23.054.695	23.097.918
	Egenkapital i alt	<u>24.054.695</u>	<u>24.097.918</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>2.700.000</u>	<u>2.700.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.700.000</u>	<u>2.700.000</u>
 Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.712	55.462
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.251.189	1.109.785
	Anden gæld	<u>60.151</u>	<u>158.907</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.371.052</u>	<u>1.324.154</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.371.052</u>	<u>1.324.154</u>
	Passiver i alt	<u>28.125.747</u>	<u>28.122.072</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8 Eventualposter**

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.		
Selskabets investeringsejendom er forsigtigt værdiansat ud fra ledelsens vurdering af ejendommen i forhold til ejendommens beliggenhed og stand samt henset til markedsudviklingen. Ejendommen er således værdiansat til t.kr. 28.000. Fransk skat ved salg er anslået til t.kr. 2.700 således at ejendommen netto er indregnet til t.kr. 25.300. Der kan dog være en vis usikkerhed omkring værdiansættelsen i det aktuelle marked.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	45.557	43.194
Andre finansielle omkostninger	<u>2.197</u>	<u>2.006</u>
	<u>47.754</u>	<u>45.200</u>
3. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat, vedr. investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-300.000</u>
	<u>0</u>	<u>-300.000</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>19.676.722</u>	<u>19.676.722</u>
Kostpris ultimo	<u>19.676.722</u>	<u>19.676.722</u>
Regulering til dagsværdi primo	<u>8.323.278</u>	<u>8.323.278</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>8.323.278</u>	<u>8.323.278</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>

Selskabets investeringsejendom er forsigtigt værdiansat ud fra ledelsens vurdering af ejendommen i forhold til ejendommens beliggenhed og stand samt henset til markedsudviklingen. Ejendommen er således værdiansat til t.kr. 28.000. Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af en stabil prisudvikling i området. Med forventning om let stigende priser for kommende år.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Aktiekapitalen består af 680 A-aktier a 1.000 kr. og 320 B-aktier a 1.000.

6. Overført resultat		
Overført resultat primo	23.097.918	22.845.517
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-43.223</u>	<u>252.401</u>
	<u>23.054.695</u>	<u>23.097.918</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**8. Eventualposter
Eventualaktiver**

Værdi af udskudt skatteaktiv vedr. skat til Danmark tkr. 206 er indregnet til kr. 0 i balancen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Huitfeldt Holding A/S som administrations-selskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.