Espansiva A/S

Grønholtvangen 22, 3480 Fredensborg

CVR-nr. 19 74 68 44

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2025

Dirigent:

.....
Allan Troels-Smith

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 3

Ledelsesberetning 4
Oplysninger om selskabet 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 6
Resultatopgørelse 6
Balance 7
Egenkapitalopgørelse 9
Noter 10

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Espansiva A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 13. juni 2025
Direktion:

Allan Troels-Smith

Bestyrelse:

Susanne Folmer formand	Allan Troels-Smith	Christian Søgaard Larsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Espansiva A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Espansiva A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisorers 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Espansiva A/S
Adresse, postnr. by	Grønholtvangen 22, 3480 Fredensborg
CVR-nr.	19 74 68 44
Hjemstedskommune	Fredensborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Susanne Folmer, formand Allan Troels-Smith Christian Søgaard Larsen
Direktion	Allan Troels-Smith
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i finansierings- og investeringsaktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 655.671 kr. mod et underskud på 123.790 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 16.404.755 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Nettoomsætning	1.803.261	686.658
	Andre eksterne omkostninger	-1.343.935	-676.320
	Bruttoresultat	459.326	10.338
2	Personaleomkostninger	-73.423	-44.903
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-147.160	-147.998
	Andre driftsomkostninger	-344	-900
	Resultat før finansielle poster	238.399	-183.463
	Finansielle indtægter	729.840	514.940
	Finansielle omkostninger	-312.568	-455.267
	Årets resultat	655.671	-123.790
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
	Overført resultat	520.671	-245.790
		655.671	-123.790

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	**Materielle aktiver**		
	Grunde og bygninger	15.334.132	15.411.326
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	215.806	272.636
		15.549.938	15.683.962
	Langfristede aktiver i alt	15.549.938	15.683.962
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	469.615	10.000
	Tilgodehavende selskabsskat	68.764	34.546
	Periodeafgrænsningsposter	63.485	0
		601.864	44.546
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.917.785	3.369.219
		3.917.785	3.369.219
	Likvide beholdninger	1.241.609	1.672.122
	Kortfristede aktiver i alt	5.761.258	5.085.887
	AKTIVER I ALT	21.311.196	20.769.849

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	13.269.755	12.749.084
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
	Egenkapital i alt	16.404.755	15.871.084
	Forpligtelser		
6	**Langfristede forpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.602.390	4.647.407
	Langfristede forpligtelser i alt	4.602.390	4.647.407
	Kortfristede forpligtelser		
6	Gæld til realkreditinstitutter	45.017	42.835
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.625	46.236
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	27.230	95.645
	Anden gæld	178.179	66.642
	Kortfristede forpligtelser i alt	304.051	251.358
	Forpligtelser i alt	4.906.441	4.898.765
	PASSIVER I ALT	21.311.196	20.769.849

1 Anvendt regnskabspraksis
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
8 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	3.000.000	12.749.084	122.000	15.871.084
Overført via resultatdisponering	0	520.671	135.000	655.671
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Egenkapital 31. december 2024	3.000.000	13.269.755	135.000	16.404.755

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Espansiva A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Nettoomsætning i form af skovdrift indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, konsulenter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde og skove afskrives ikke.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af langfristede aktiver.

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	kr.	2024	2023
2	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	57.684	31.573
	Andre omkostninger til social sikring	15.739	13.330
		73.423	44.903
	Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1

3 **Skat af årets resultat**

4 **Materielle aktiver**

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2024	15.831.635	354.019	16.185.654
Tilgang i årets løb	0	29.500	29.500
Afgang i årets løb	0	-20.000	-20.000
Kostpris 31. december 2024	15.831.635	363.519	16.195.154
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	420.309	81.383	501.692
Årets afskrivninger	77.194	69.966	147.160
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-3.636	-3.636
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	497.503	147.713	645.216
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	15.334.132	215.806	15.549.938
Afskrives over	50 år	5 år	

	kr.	2024	2023
5	**Selskabskapital**		
	Selskabskapitalen er fordelt således:		
	Aktier, 2 stk. a nom. 1.500.000,00 kr.	3.000.000	3.000.000
		3.000.000	3.000.000

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 3.000.000 kr. de seneste 5 år.

6 **Langfristede forpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.398 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens ejendomme for en værdi af 4.647 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 15.334 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Allan Troels-Smith	Grønholtvangen 22, 3480 Fredensborg
Susanne Folmer	Grønholtvangen 22, 3480 Fredensborg

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

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."

Allan Troels-Smith
Direktion
På vegne af: Espansiva AS
Serienummer: a6aff8eb-cf18-4f40-9adc-aac095de9407
IP: 93.164.xxx.xxx
2025-06-13 07:48:59 UTC

Mit ID

Allan Troels-Smith
Dirigent
På vegne af: Espansiva AS
Serienummer: a6aff8eb-cf18-4f40-9adc-aac095de9407
IP: 93.164.xxx.xxx
2025-06-13 07:48:59 UTC

Mit ID

Allan Troels-Smith
Bestyrelse
På vegne af: Espansiva AS
Serienummer: a6aff8eb-cf18-4f40-9adc-aac095de9407
IP: 93.164.xxx.xxx
2025-06-13 07:57:59 UTC

Mit ID

Christian Søgaard Larsen
Bestyrelse
På vegne af: Espansiva AS
Serienummer: f21cb2db-1bc7-477c-9d06-38954b4dafcc
IP: 2.104.xxx.xxx
2025-06-13 09:00:12 UTC

Mit ID

Susanne Folmer
Bestyrelse
På vegne af: Espansiva AS
Serienummer: caf90459-326d-4edc-bbd2-840de7445571
IP: 193.29.xxx.xxx
2025-06-15 21:20:38 UTC

Mit ID

Jesper Jørn Pedersen
EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 56d6c3a0-9f8e-441c-9edb-c29124a844b6
IP: 37.96.xxx.xxx
2025-06-16 06:56:56 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: XJF7S-8I47E-C5AON-ASJSO-N7SPF-1EYLE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.