Espansiva A/S

Grønholtvangen 22, 3480 Fredensborg

CVR-nr. 19 74 68 44

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2023

Dirigent:

.....
Allan Troels-Smith

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 3

Ledelsesberetning 4

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

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Espansiva A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 17. maj 2023
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: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

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 2022 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 17. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

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: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i finansierings- og investeringsaktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 1.969.584 kr. mod et overskud på 16.336 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 16.112.674 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Nettoomsætning	141.149	335.773
	Andre eksterne omkostninger	-348.363	-496.448
	Bruttoresultat	-207.214	-160.675
3	Personaleomkostninger	-158.570	-83.923
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-185.530	-71.203
	Resultat før finansielle poster	-551.314	-315.801
	Finansielle indtægter	2.857.066	656.191
	Finansielle omkostninger	-340.899	-324.054
	Resultat før skat	1.964.853	16.336
	Skat af årets resultat	4.731	0
	Årets resultat	1.969.584	16.336
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	117.800	114.000
	Overført resultat	1.851.784	-97.664
		1.969.584	16.336

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	**Materielle aktiver**		
	Grunde og bygninger	15.488.520	15.565.714
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	924.336	5.832
		16.412.856	15.571.546
	Langfristede aktiver i alt	16.412.856	15.571.546
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	699	10.795
	Andre tilgodehavender	0	47.835
		2.699	58.630
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.079.229	3.111.129
		3.079.229	3.111.129
	Likvide beholdninger	1.523.341	2.636.504
	Kortfristede aktiver i alt	4.605.269	5.806.263
	AKTIVER I ALT	21.018.125	21.377.809

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	12.994.874	11.143.090
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.000
	Egenkapital i alt	16.112.674	14.257.090
	Forpligtelser		
6	**Langfristede forpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.690.242	6.594.623
	Langfristede forpligtelser i alt	4.690.242	6.594.623
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	30.758	108.294
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.643	205.488
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	69.292	159.320
	Anden gæld	37.516	52.994
	Kortfristede forpligtelser i alt	215.209	526.096
	Forpligtelser i alt	4.905.451	7.120.719
	PASSIVER I ALT	21.018.125	21.377.809

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Særlige poster
7 Sikkerhedsstillelser
8 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	3.000.000	11.143.090	114.000	14.257.090
Overført via resultatdisponering	0	1.851.784	117.800	1.969.584
Udloddet udbytte	0	0	-114.000	-114.000
Egenkapital 31. december 2022	3.000.000	12.994.874	117.800	16.112.674

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Espansiva A/S for 2022 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/IAS18 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, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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.

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Særlige poster

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

kr.	2022	2021
Indtægter		
Kursregulering ved omlægning af lån	2.044.057	0
	2.044.057	0
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Finansielle indtægter	2.044.057	0
Resultat af særlige poster, netto	2.044.057	0

3 Personaleomkostninger

Lønninger	150.381	77.054
Andre omkostninger til social sikring	8.189	6.869
	158.570	83.923
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1

4 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	15.831.635	212.324	16.043.959
Tilgang i årets løb	0	1.026.840	1.026.840
Afgang i årets løb	0	-198.645	-198.645
Kostpris 31. december 2022	15.831.635	1.040.519	16.872.154
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	265.921	206.492	472.413
Årets afskrivninger	77.194	108.336	185.530
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-198.645	-198.645
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	343.115	116.183	459.298
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	15.488.520	924.336	16.412.856
Afskrives over	50 år	5 år	

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		2022	2021
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 4.505 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens ejendomme for en værdi af 4.721 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 15.489 t.kr.

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: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: 37.120.xxx.xxx
2023-05-22 07:11:45 UTC
MitID

Allan Troels-Smith
Dirigent
På vegne af: Espansiva AS
Serienummer: a6aff8eb-cf18-4f40-9adc-aac095de9407
IP: 37.120.xxx.xxx
2023-05-22 07:11:45 UTC
MitID

Allan Troels-Smith
Bestyrelse
På vegne af: Espansiva AS
Serienummer: a6aff8eb-cf18-4f40-9adc-aac095de9407
IP: 37.120.xxx.xxx
2023-05-22 07:22:27 UTC
MitID

Susanne Folmer
Bestyrelse
På vegne af: Espansiva AS
Serienummer: caf90459-326d-4edc-bbd2-840de7445571
IP: 188.177.xxx.xxx
2023-05-24 07:26:42 UTC
MitID

Christian Søgaard Larsen
Bestyrelse
På vegne af: Espansiva AS
Serienummer: f21cb2db-1bc7-477c-9d06-38954b4dafcc
IP: 212.112.xxx.xxx
2023-05-25 17:50:22 UTC
MitID

Jesper Jørn Pedersen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:89023474
IP: 80.209.xxx.xxx
2023-05-25 18:21:28 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: OPI1K-2VYWF-CUHW0-0USPQ-3CT14-P8QIE

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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**