

*ESK A/S
Holmensvej 25
3600 Frederikssund*

CVR-nummer: 26027098

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016
opstillet uden revision eller review*

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2017

Dirigent: _____
Erik Skaarup

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for ESK A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 1. maj 2017

Bestyrelse

Charlotte Skaarup
Formand

Werner Skaarup

Erik Skaarup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ESK A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ESK A/S for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 Ethiske 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.

Tune, den 1. maj 2017

ALPHA LINDHOLM REVISION

CVR-nr.: 38248677

Lene Boldt Lindholm

Registreret revisor

medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ESK A/S Holmensvej 25 3600 Frederikssund
Binavn	ESK Ejendomme A/S CVR-nr.: 26 02 70 98 Hjemsted: Frederikssund Regnskabsår: 1. januar - 31. december 16. regnskabsår
Bestyrelse	Charlotte Skaarup, formand Werner Skaarup Erik Skaarup
Revisor	ALPHA LINDHOLM REVISION Tune Center 16 4030 Tune CVR-nr.: 38 24 86 77

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør kr. -14.954.678 grundet nedskrivning af kapitalandele.

Selskabets aktivmasse udgør på statutidspunktet kr. 74.910.819 og egenkapital kr. 72.848.622.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer et positivt resultat for efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for ESK A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter samt refunderet omkostninger ved kortvarige lejeperioder og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

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 godtgørelser under aconto skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egen fremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger, uden grunde	50 år	60- 90 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Finansielle anlægsaktiver**Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer (der udgør både) opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
Nettoomsætning	3.925.625	1.295
Andre driftsindtægter	0	354
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-1.314.665	-471
Andre eksterne omkostninger.....	-472.246	-660
BRUTTORESULTAT	2.138.714	518
1 Personaleomkostninger	-955.709	-117
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-147.936	-77
DRIFTSRESULTAT	1.035.069	324
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-382.844	-148
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-16.626.380	-4.663
Andre finansielle indtægter	1.563.324	1.727
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	26.156	24
Andre finansielle omkostninger	-11.005	-647
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-14.395.680	-3.383
2 Skat af årets resultat	-558.998	-107
ÅRETS RESULTAT	-14.954.678	-3.490
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	600
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	6.500.000	600
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-17.009.224	-4.811
Overført resultat	-5.945.454	121
DISPONERET I ALT	-14.954.678	-3.490

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	45.879.520	21.355
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	280.253	92
Materielle anlægsaktiver	46.159.773	21.447
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.153.425	1.131
Kapitalandele i associerede virksomheder	5.790.121	32.506
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	511.691	589
Finansielle anlægsaktiver	7.455.237	34.226
ANLÆGSAKTIVER	53.615.010	55.673
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.561.831	0
Varebeholdninger	1.561.831	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.873	33
4 Selskabsskat	0	272
Periodeafgrænsningsposter.....	3.062	201
Tilgodehavender	34.935	506
Andre værdipapirer og kapitalandele	15.734.171	31.244
Værdipapirer og kapitalandele	15.734.171	31.244
Likvide beholdninger	3.964.872	8.560
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	21.295.809	40.310
AKTIVER	74.910.819	95.983

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	3.398.618	30.224
Overført resultat	67.450.004	63.768
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.200
5 EGENKAPITAL	<u>72.848.622</u>	<u>95.317</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	15.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	383.370	70
6 Selskabsskat	277.460	0
Anden gæld	1.380.241	580
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6.126	16
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.062.197</u>	<u>666</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.062.197</u>	<u>666</u>
PASSIVER	<u><u>74.910.819</u></u>	<u><u>95.983</u></u>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	934.285	116
Andre omkostninger til social sikring	21.424	1
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	955.709	117
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Gennemsnitligt antal beskæftigede personer i regnskabsåret 2,3 / 0,4.		
2 Skat af årets resultat		
Årets selskabsskat	558.998	107
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	558.998	107
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	500.000	500
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	500.000	500
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	-500.000	-582
Årets resultat andele	-382.844	-148
Årets af-/nedskrivninger.....	382.844	230
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	-500.000	-500
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Selskabsskat		
Udenlandsk udbytteskat	31.538	49
Skat af årets resultat	-558.998	-107
Betalt frivillig skat.....	250.000	330
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat i alt.....	-277.460	272
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital						
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	0	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	30.223.898	0	-9.816.056	0	-17.009.224	3.398.618
Overført resultat	63.767.233	9.631.800	0	0	-5.949.029	67.450.004
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	0	0	-7.700.000	9.200.000	1.500.000
	<u>94.491.131</u>	<u>9.631.800</u>	<u>-9.816.056</u>	<u>-7.700.000</u>	<u>-13.758.253</u>	<u>72.848.622</u>

Indskudskapitalen er opdelt i anparter á kr. 100 eller multipla heraf.

Selskabet er pr. 14. november 2016 omdannet til aktieselskab.

	2016	2015 kr. 1000
6 Selskabsskat		
Udenlandsk udbytteskat	-31.538	-49
Skat af årets resultat	558.998	107
Betalt frivillig skat.....	-250.000	-330
Selskabsskat i alt.....	<u>277.460</u>	<u>-272</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser:

Skyldnerkaution stillet overfor Netgiraffen ApS, for alle forhold vedr. konto i Sydbank.

NOTER

2016 2015
kr. 1000

9 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Erik Skaarup, Frederikssund.

ESK A/S's nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter tilknyttede virksomheder, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer.

Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnt personkreds har væsentlige interesser.

Der har været transaktioner med nærtstående parter.

Selskabet udlejer kontor- og lagerlokaler til datterselskab: Netgiraffen ApS. Der opkræves ikke leje fra ESK A/S og lejeforholdet er derfor ikke i overensstemmelse med markedslejen. Endvidere forefindes der ingen lejekontrakt imellem NetGiraffen ApS og ESK A/S.

10 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Erik Skaarup, Frederikssund.