

Lindholm Revision • Tune Center 16 • 4030 Tune
Godkendt revisionsvirksomhed • CVR 3824 8677
lene@lindholm-revision.dk • 4613 7777



*ESK A/S
Holmensvej 25
3600 Frederikssund*

CVR-nummer: 26027098

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2019

Dirigent: _____
Erik Skaarup

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for ESK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 29. marts 2019

Bestyrelse

Charlotte Skaarup
Formand

Werner Skaarup

Erik Skaarup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i ESK A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ESK A/S for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for 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.

Tune, den 29. marts 2019

LINDHOLM REVISION

CVR-nr.: 38248677

Lene Boldt Lindholm

mne12299

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 Kommune: Frederikssund Regnskabsår: 1. januar - 31. december 18. regnskabsår
Bestyrelse	Charlotte Skaarup, formand Werner Skaarup Erik Skaarup
Revisor	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. 2.042.794, hvilket betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets aktivmasse udgør på statutidspunktet kr. 76.234.111 og egenkapital kr. 73.660.410.

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 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

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 tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede 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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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 egenfremstillede 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.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger, uden grunde	50 år	60- 90 %
Andre investeringsaktiver	50 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gældsmetode 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
Nettoomsætning	7.054.153	6.528
Andre driftsindtægter	0	388
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-1.295.534	-1.792
Andre eksterne omkostninger.....	-1.086.674	-1.262
BRUTTORESULTAT	4.671.945	3.862
2 Personaleomkostninger	-1.270.562	-1.171
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-463.392	-249
Andre driftsomkostninger	0	-250
DRIFTSRESULTAT	2.937.991	2.192
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	59.347	-85
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	63.039	41
Andre finansielle indtægter	228.448	685
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	47.007	28
Andre finansielle omkostninger	-651.940	-31
RESULTAT FØR SKAT	2.683.892	2.830
Skat af årets resultat	-624.094	-679
Andre skatter	-17.004	0
ÅRETS RESULTAT	2.042.794	2.151
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.200.000	800
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	800.000	800
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	122.386	-43
Overført resultat	-79.592	594
DISPONERET I ALT	2.042.794	2.151
Ekstraordinært udbyttet efter regnskabsårets udløb	300.000	0

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	55.879.328	52.209
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	255.631	214
Andre investeringsaktiver	836.353	1.039
Materielle anlægsaktiver	56.971.312	53.462
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	909.347	600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.394.717	1.388
Kapitalandele i associerede virksomheder	6.173.327	5.625
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	449.230	432
Finansielle anlægsaktiver	8.926.621	8.045
ANLÆGSAKTIVER	65.897.933	61.507
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.158.066	587
Varebeholdninger	1.158.066	587
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	80.528	95
Selskabsskat	35.587	0
Andre tilgodehavender	671.259	0
Periodeafgrænsningsposter.....	28.121	43
Tilgodehavender	815.495	138
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.822.908	10.271
Værdipapirer og kapitalandele	6.822.908	10.271
Likvide beholdninger	1.539.709	3.096
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	10.336.178	14.092
AKTIVER	76.234.111	75.599

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	3.562.116	3.441
Overført resultat	67.998.294	68.045
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.600.000	1.300
3 EGENKAPITAL	73.660.410	73.286
Hensættelse til udskudt skat	0	33
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	33
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	1.315.909	1.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser	517.933	186
Selskabsskat	0	23
Anden gæld	732.458	820
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	7.401	7
Kortfristede gældsforpligtelser	2.573.701	2.280
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.573.701	2.280
PASSIVER	76.234.111	75.599

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Nærtstående parter
- 6 Ejerforhold

NOTER

	2018	2017 kr. 1000		
1 Antal personer beskæftiget				
Antal gennemsnitlige ansatte.....	2	2		
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	1.251.771	1.156		
Andre omkostninger til social sikring	18.791	15		
Personaleomkostninger i alt	1.270.562	1.171		
3 Egenkapital	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.439.730	0	122.386	3.562.116
Overført resultat	68.077.886	0	-79.592	67.998.294
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.300.000	-1.700.000	2.000.000	1.600.000
	73.317.616	-1.700.000	2.042.794	73.660.410

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

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

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen. Beløbet i årsregnskabet er den samlede skat for sambeskatningskredsen.

NOTER

	2018	2017
		kr. 1000

5 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: Bizsoft ApS. Der opkræves ikke leje fra EKS A/S og lejeforholdet er derfor ikke i overensstemmelse med markedislejen. Endvidere forefindes der ingen lejekontrakt imellem Bizsoft ApS og ESK A/S.

6 Ejerforhold

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

Erik Skaarup, Frederikssund.