

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 2017  
opstillet uden revision eller review*

*(17. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2018

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 2017**

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 22. marts 2018

### **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 2017 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 22. marts 2018

### **LINDHOLM REVISION**

CVR-nr.: 38248677

***Lene Boldt Lindholm***

*mne12299*

*Registreret revisor*

*medlem af FSR - danske revisorer*

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	ESK A/S Holmensvej 25 3600 Frederikssund
<b>Binavn</b>	ESK Ejendomme A/S CVR-nr.: 26 02 70 98 Hjemsted: Frederikssund Regnskabsår: 1. januar - 31. december 17. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Charlotte Skaarup, formand Werner Skaarup Erik Skaarup
<b>Revisor</b>	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. 2.151.524, hvilket betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets aktivmasse udgør på statutidspunktet kr. 75.597.518 og egenkapital kr. 73.284.721.

### **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 2017 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.

#### **Skat**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**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 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.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger, uden grunde	50 år	60- 90 %
Andre investeringsaktiver	25 år	50 %
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.

**Varebeholdninger**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 2017

	2017	2016 kr. 1000
Nettoomsætning .....	6.527.895	3.926
Andre driftsindtægter .....	388.169	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-1.870.470	-1.314
Andre eksterne omkostninger.....	-1.185.030	-476
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>3.860.564</b>	<b>2.136</b>
1 Personalemkostninger .....	-1.169.756	-956
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-248.879	-148
Andre driftsomkostninger .....	-250.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.191.929</b>	<b>1.032</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	-84.572	-383
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	41.111	-16.626
Andre finansielle indtægter .....	685.593	1.562
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	27.754	26
Andre finansielle omkostninger .....	-30.992	-10
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.830.823</b>	<b>-14.399</b>
2 Skat af årets resultat .....	-679.299	-559
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.151.524</b>	<b>-14.958</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	800.000	1.500
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....	800.000	6.500
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-43.461	-17.009
Overført resultat .....	594.985	-5.949
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>2.151.524</b>	<b>-14.958</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	52.208.320	45.879
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	213.125	280
3 Andre investeringsaktiver .....	1.039.376	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>53.460.821</b>	<b>46.159</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	600.000	0
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.387.679	1.153
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	5.624.733	5.790
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	431.952	511
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>8.044.364</b>	<b>7.454</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>61.505.185</b>	<b>53.613</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	587.384	1.562
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>587.384</b>	<b>1.562</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	95.012	32
Andre tilgodehavender .....	270	0
Periodeafgrænsningsposter.....	42.578	3
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>137.860</b>	<b>35</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	10.270.772	15.734
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>10.270.772</b>	<b>15.734</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>3.096.317</b>	<b>3.965</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>14.092.333</b>	<b>21.296</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>75.597.518</b>	<b>74.909</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	3.439.730	3.399
Overført resultat .....	68.044.991	67.450
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.300.000	1.500
<b>6 EGENKAPITAL .....</b>	<b>73.284.721</b>	<b>72.849</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	32.895	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>32.895</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	1.243.695	895
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	186.521	380
7 Selskabsskat .....	23.741	277
Anden gæld .....	818.744	502
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	7.201	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.279.902</b>	<b>2.060</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.279.902</b>	<b>2.060</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>75.597.518</b>	<b>74.909</b>

- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter
- 11 Ejerforhold

## NOTER

	2017	2016 kr. 1000	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Lønninger .....	1.155.578	934	
Andre omkostninger til social sikring .....	14.178	22	
	<u>1.169.756</u>	<u>956</u>	
<b>Personalemkostninger i alt</b> .....			
Gennemsnitligt antal beskæftigede personer i regnskabsåret 2,3			
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets selskabsskat .....	646.404	559	
Reg. af udskudt skat .....	32.895	0	
	<u>679.299</u>	<u>559</u>	
<b>Skat af årets resultat i alt</b> .....			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Andre investeringsaktiver
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo .....	46.061.844	335.636	0
Tilgang i årets løb .....	6.496.505	0	1.053.422
	<u>52.558.349</u>	<u>335.636</u>	<u>1.053.422</u>
Kostpris 31. december 2017			
Af-/nedskrivninger, primo .....	-182.324	-55.383	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-167.705	-67.128	-14.046
	<u>-350.029</u>	<u>-122.511</u>	<u>-14.046</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017			
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<u>52.208.320</u>	<u>213.125</u>	<u>1.039.376</u>

## NOTER

	2017	2016 kr. 1000
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo.....	500.000	500
Tilgang i årets løb.....	600.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	1.100.000	500
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo .....	-500.000	-500
Årets resultat andele .....	-84.572	-383
Årets af-/nedskrivninger.....	84.572	383
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	-500.000	-500
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>	<b>600.000</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NetGiraffen ApS, hjemsted: Frederikssund, selskabskapital kr. 500.000, ejerandel 100 %, årets resultat efter skat udgør tkr. -85. Egenkapitalen udgør tkr. -697. Kapitalandelen er nedskrevet til kr. nul.

ASES Invest IvS - ejerandel 75 %. Nom. 6.000 á kr. 10.000 = kr. 600.000. 1. regnskabsår 1/7 2017 - 31/12 2018.

<b>5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.387.679	1.254
Afgang i årets løb .....	0	-101
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt.....</b>	<b>1.387.679</b>	<b>1.153</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital .....	500.000	0	0	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	3.398.619	84.572	0	-43.461	3.439.730
Overført resultat .....	67.450.004	0	0	594.987	68.044.991
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.500.000	0	-1.000.000	800.000	1.300.000
	<u>72.848.623</u>	<u>84.572</u>	<u>-1.000.000</u>	<u>1.351.526</u>	<u>73.284.721</u>

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

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

	2017	2016 kr. 1000
<b>7 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat primo .....	277.460	0
Udenlandsk udbytteskat .....	-18.977	-32
Skat af årets resultat .....	646.404	559
Betalt skat i året .....	20.585	0
Betalt ordinær aconto skat .....	-8.000	0
Procentregulering, selskabsskat .....	6.269	0
Betalt frivillig skat .....	-900.000	-250
<b>Selskabsskat i alt .....</b>	<u><b>23.741</b></u>	<u><b>277</b></u>

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Sikkerhedsstillelser:

Skyldnerkaution stillet overfor NetGiraffen A/S, for alle forhold vedr. konto i Sydbank.

## NOTER

	2017	2016
		kr. 1000

**10 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.

**11 Ejerforhold**

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

Erik Skaarup, Frederikssund.