

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 2021*

(21. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2022

Dirigent: _____
Erik Skaarup

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 23. maj 2022

Bestyrelse

Charlotte Skaarup
Formand

Erik Skaarup

Werner 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 23. maj 2022

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 21. regnskabsår
Bestyrelse	Charlotte Skaarup, formand Erik Skaarup Werner Skaarup
Revisor	LINDHOLM REVISION Tune Center 16 4030 Tune CVR-nr.: 38 24 86 77

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at eje kapitalandele og udlejning af ejendomme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for ESK A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Ved køb af tilknyttede virksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 10 år. Resterende negative forskelsbeløb indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Positive forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder som følge af ændring i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Nettoomsætning

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.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter udgifter i forbindelse med udlejningsejendommenes drift.

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 tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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 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 administrationsselskab 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.

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 investeringsaktiver	50 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en anskaffelsessum under den til enhver tid gældende grænse for straksfradrag på disse, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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 2021

	2021	2020 kr. 1000
Nettoomsætning	7.017.861	6.417
Andre driftsindtægter	2.277.938	130
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-3.242.944	-1.911
Andre eksterne omkostninger.....	-545.741	-584
BRUTTORESULTAT	5.507.114	4.052
3 Personaleomkostninger	-1.891.541	-1.680
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-359.460	-393
Andre driftsomkostninger	0	-2
DRIFTSRESULTAT	3.256.113	1.977
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	727.534	701
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	127.027	162
Andre finansielle indtægter	992.174	130
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	5.612	37
Andre finansielle omkostninger	-68.715	-118
RESULTAT FØR SKAT	5.039.745	2.889
4 Skat af årets resultat	-1.110.340	-524
ÅRETS RESULTAT	3.929.405	2.365
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	500.000	750
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	854.561	863
Overført resultat	74.844	-1.248
DISPONERET I ALT	3.929.405	2.365
Ekstraordinært udbyttet efter regnskabsårets udløb	500.000	400

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	48.639.546	55.822
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	92.114	152
Andre investeringsaktiver	408.217	508
Materielle anlægsaktiver	49.139.877	56.482
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	5.437.747	4.787
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	931.381	960
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	405.324	486
Kapitalandele i kapitalinteresser	3.867.619	5.862
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	761.583	0
Andre tilgodehavender	0	1.000
Finansielle anlægsaktiver	11.403.654	13.095
ANLÆGSAKTIVER	60.543.531	69.577
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	201
Varebeholdninger	0	201
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	115.561	51
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	200.200	152
Andre tilgodehavender	311.302	1.305
Periodeafgrænsningsposter.....	32.076	29
Tilgodehavender	659.139	1.537
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.158.941	4.390
Værdipapirer og kapitalandele	13.158.941	4.390
Likvide beholdninger	4.159.074	2.229
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	17.977.154	8.357
AKTIVER	78.520.685	77.934

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	5.387.197	4.241
Overført resultat	66.725.961	67.451
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.480
EGENKAPITAL	75.613.158	74.672
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	1.167.801	1.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser	216.585	515
5 Selskabsskat	0	111
Skyldigt sambeskatningsbidrag	19.031	18
Anden gæld	722.552	1.267
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	781.558	1
Kortfristede gældsforpligtelser	2.907.527	3.262
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.907.527	3.262
PASSIVER	78.520.685	77.934

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
1 Revisorhonorar		
Revisorhonorar	47.069	31
	<u>47.069</u>	<u>31</u>
Revisorhonorar i alt	<u>47.069</u>	<u>31</u>
2 Antal personer beskæftiget		
Antal gennemsnitlige ansatte.....	3	3
	<u>3</u>	<u>3</u>
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.810.321	1.636
Pensioner	26.399	26
Andre omkostninger til social sikring	54.821	18
	<u>1.891.541</u>	<u>1.680</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>1.891.541</u>	<u>1.680</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets selskabsskat	1.110.340	524
	<u>1.110.340</u>	<u>524</u>
Skat af årets resultat i alt.....	<u>1.110.340</u>	<u>524</u>
5 Selskabsskat		
Selskabsskat primo	110.127	113
Udenlandsk udbytteskat	-2.499	-6
Skat af årets resultat	1.110.340	524
Betalt indkomstskat i årets løb	-110.127	-113
Sambeskatningsbidrag.....	183.414	135
Betalt ordinær aconto skat.....	-332.000	-147
Procentregulering, selskabsskat.....	19	5
Betalt frivillig skat.....	-1.000.000	-400
Overført til tilgodehavender	40.726	0
	<u>0</u>	<u>111</u>
Selskabsskat i alt.....	<u>0</u>	<u>111</u>

NOTER

	2020
2021	kr. 1000

6 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.

Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder: Selskabet har været sambeskattet med danske selskaber i 2021, og hæfter for disse andre selskabers selskabsskat. Hæftelsen udgør den samlede restskat for koncernvirksomhederne som udgør tkr. -41. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.