

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

ES - PARKEN APS
SVERIGESVEJ 13
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 33 75 31 87

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Godkendt på generalforsamlingen

15/5 2018

Dirigent:

Niels B. Trellevy
NIELS BORUP TRELLEBY



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for ES - Parken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 15. maj 2018

DIREKTION



Erik Skjærbæk

BESTYRELSE



Hasse Martin Diemer
bestyrelsesformand



Lemmy Fialin



Erik Skjærbæk

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i ES - Parken ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ES - Parken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 for 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

-fortsættes-

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

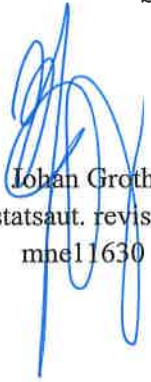
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 15. maj 2018

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630



Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor
mne33728

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

ES - Parken ApS
Sverigesvej 13
5700 Svendborg

CVR-nr. 33 75 31 87

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 7. regnskabsår

BESTYRELSE:

Hasse Martin Diemer (bestyrelsesformand)
Lemmy Fialin
Erik Skjærbæk

DIREKTION:

Erik Skjærbæk

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets aktiviteter er at eje aktier og drive investeringsvirksomhed

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Det regnskabsmæssige resultat for 2017 udgør et overskud på 20.996.490 kr., som anses for tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for ES - Parken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

UDBYTTE FRA ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra associerede virksomheder deklareret i regnskabsåret.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnes under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

SKYLDIG SKAT 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

<u>No- ter</u>	<u>2017 Kr.</u>	<u>2016 Kr.</u>
1. BRUTTOTAB	-37.424	-7.750
Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed	21.142.729	29.850.165
2. Finansielle indtægter	211.306	175.345
3. Finansielle omkostninger	-355.684	-16
RESULTAT FØR SKAT	20.960.927	30.017.743
4. Skat af årets resultat	35.563	-18.683
ÅRETS RESULTAT	20.996.490	29.999.060
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	21.500.000
Overført resultat	20.996.490	8.499.060
Disponeret i alt	20.996.490	29.999.060

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017AKTIVER

<u>No- ter</u>	<u>2017 Kr.</u>	<u>2016 Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
5. Kapitalandel i associeret virksomhed	151.450.308	147.731.208
ANLÆGSAKTIVER I ALT	151.450.308	147.731.208
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.307.745
Tilgodehavende selskabsskat	35.563	0
Andre tilgodehavender	2.067.744	14.258
	<u>2.103.307</u>	<u>4.322.004</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	17.540.816	1.289.824
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.644.124	5.611.828
AKTIVER I ALT	171.094.432	153.343.036

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017PASSIVER

<u>No- ter</u>	<u>2017 Kr.</u>	<u>2016 Kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	120.000	120.000
Overført resultat	152.693.093	131.696.603
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	21.500.000
6. EGENKAPITAL I ALT	152.813.093	153.316.603
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.750	7.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.246.719	0
Skyldig selskabsskat	0	18.683
Anden gæld	26.870	0
	<u>18.281.339</u>	<u>26.433</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	18.281.339	26.433
PASSIVER I ALT	171.094.432	153.343.036

7. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	2017	2016
	Kr.	Kr.
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.333	160.493
Andre finansielle indtægter	193.973	14.852
	<u>211.306</u>	<u>175.345</u>
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	354.284	0
Andre finansielle omkostninger	1.400	16
	<u>355.684</u>	<u>16</u>
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	-35.563	18.683
Udskudt skat	0	0
	<u>-35.563</u>	<u>18.683</u>

NOTER

	<u>2017</u> <u>Kr.</u>	<u>2016</u> <u>Kr.</u>
5. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Kapitalandele i associeret virksomhed	Kapitalandele i associeret virksomhed
Anskaffelsessum primo	222.608.937	221.394.664
Årets tilgang	3.986.691	1.214.273
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	226.595.627	222.608.937
Værdireguleringer primo	-74.877.729	-104.727.894
Værdireguleringer til dagsværdi	-267.591	29.850.165
Værdireguleringer ultimo	-75.145.319	-74.877.729
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	151.450.308	147.731.208
6. ANPARTSKAPITAL:		
Anpartskapital 1. januar	120.000	120.000
Kapitalforhøjelser	0	0
Anpartskapital 31. december	120.000	120.000
Overført resultat 1. januar	131.696.603	123.197.543
Overkurs ved kapitalforhøjelser	0	0
Stiftelsesomkostninger	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	20.996.490	8.499.060
Overført resultat 31. december	152.693.093	131.696.603
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	21.500.000	0
Udbetalt udbytte	-21.500.000	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	21.500.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	21.500.000
Egenkapital 31. december	152.813.093	153.316.603

NOTER

7. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet har til sikkerhed for Dansk Synergi A/S' og ES Properties A/S' engagement med kreditinstitutter pantsat et værdipapirdepot, der har en regnskabsmæssig værdi på 17.250.000 kr.

Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ES Parken Holding ApS og det ultimative moderselskab, ES Parken Invest ApS. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.