

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

ES HOLDING 2011 APS
KULLINGGADE 29 B
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 33 75 71 82

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Godkendt på generalforsamlingen

12 / 7 20 21

Dirigent:

MICHAEL STEUSKROG
DIRIGENT



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 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for ES Holding 2011 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 12. juli 2021

DIREKTION

Erik Skjærbæk

Sten Klarskov

BESTYRELSE

Hasse Diemer
bestyrelsesformand

Lemmy Fialin

Erik Skjærbæk

Sten Klarskov

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i ES Holding 2011 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ES Holding 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 revisionshandling 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 noteop-lyisningerne, 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 12. juli 2021

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

Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630

Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor
mne33728

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: ES Holding 2011 ApS
Kullinggade 29 B
5700 Svendborg

CVR-nr. 33 75 71 82

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 10. regnskabsår

DIREKTION: Erik Skjærbæk
Sten Klarskov

BESTYRELSE: Hasse Diemer (bestyrelsesformand)
Lemmy Fialin
Sten Klarskov
Erik Skjærbæk

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets aktiviteter er at eje aktier, drive investeringsvirksomhed samt projektudvikle og administrere koncernens ejendomsportefølje.

KORREKTION AF TIDLIGERE ÅRS VÆRDIANSÆTTELSE AF TILKNYTTET VIRKSOMHED

Der er konstateret fejl i tidligere årsregnskaber vedrørende indregning og værdiansættelse af en tilknyttet virksomhed, der som følge heraf opskrives med netto TDKK 3.547. Korrektionen er ført direkte på egenkapitalen primo 2019, så årets tal og sammenligningstal udviser de korrigerede tal, efter den nye opgjorte værdi af den tilknyttede virksomhed. Korrektionen medfører følgende ændringer af regnskabsposter (TDKK) i de respektive perioder:

Regnskabspost	Akkumuleret TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK	Primo 2019 TDKK
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.570	3.285	3.285	0
Resultat før skat/Årets resultat	6.570	3.285	3.285	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.117	3.285	3.285	3.547
Overført resultat/Egenkapital	10.117	3.285	3.285	3.547

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Det regnskabsmæssige resultat for 2020 udgør et overskud på 29.568.013 kr. før skat, hvilket anses for meget tilfredsstillende. Overskuddet kan henføres til resultater fra de tilknyttede virksomheder.

FINANSIELLE FORHOLD

Selskabets eventuelle finansierings- og likviditetsbehov vil løbende blive afdækket af tilknyttede virksomheder i form af egenkapital eller lånefinansiering. Der forventes regnskabsmæssigt overskud i 2021.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

<u>No- ter</u>	<u>2020 Kr.</u>	<u>2019 Kr.</u>
2. BRUTTOFORTJENESTE	4.233.134	1.501.807
3. Personaleomkostninger	-4.441.903	-4.396.310
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	-208.769	-2.894.503
4. Afskrivninger	-254.195	-263.722
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.	-462.964	-3.158.225
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	37.433.000	34.422.198
5. Finansielle indtægter	106.738	107.505
6. Finansielle omkostninger	-7.508.761	-7.517.375
RESULTAT FØR SKAT	29.568.013	23.854.104
7. Skat af årets resultat	7.150.220	3.703.946
ÅRETS RESULTAT	36.718.233	27.558.050
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	36.718.233	27.558.050
Disponeret i alt	36.718.233	27.558.050

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020AKTIVER

<u>No-</u> <u>ter</u>	<u>2020</u> <u>Kr.</u>	<u>2019</u> <u>Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
8. Driftsmateriel og inventar	328.822	552.605
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	354.162.566	346.597.681
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>354.491.387</u>	<u>347.150.286</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	51.459	1.313.534
Tilgodehavende selskabsskat	3.718.751	1.955.597
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	2.400.000	2.400.000
10. Udskudte skatteaktiver	5.179.818	1.748.349
Andre tilgodehavender	518.974	14.606
Periodeafgrænsningsposter	26.123	86.085
	<u>11.895.125</u>	<u>7.518.171</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.215.006</u>	<u>1.522.810</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>14.110.131</u>	<u>9.040.980</u>
AKTIVER I ALT	<u>368.601.518</u>	<u>356.191.266</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020PASSIVER

<u>No-</u> <u>ter</u>	<u>2020</u> <u>Kr.</u>	<u>2019</u> <u>Kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	170.400	170.400
Dagsværdireserve regnskabsmæssig sikring	238.689	0
Dagsværdireserve valutakursregulering	-24.821	0
Overført resultat	195.266.283	158.548.050
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>195.650.552</u>	<u>158.718.450</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	81.984
11. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Anden gæld	163.528	103.913
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til pengeinstitutter	8.703	10.705
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.224	421.657
Gæld til tilknyttede virksomheder	63.331.366	63.393.072
Anden gæld	109.384.145	133.461.485
	<u>172.787.438</u>	<u>197.286.918</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>172.950.966</u>	<u>197.390.832</u>
PASSIVER I ALT	<u>368.601.518</u>	<u>356.191.266</u>

12. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital pr. 1/1 2020 Kr.	Valutakurs- regulering, datterselskaber Kr.	Værdiregulering af sikrings- instrumenter Kr.	Betalt udbytte Kr.	Forslag til årets resultat- disponering Kr.	Egenkapital pr. 31/12 2020 Kr.
Anparts kapital	170.400	0	0	0	0	170.400
Dagsværdireserve regnskabsmæssig sikring	0	0	238.689	0	0	238.689
Dagsværdireserve valutakurs- regulering	0	-24.821	0	0	0	-24.821
Overført resultat jf. disponering	158.548.050	0	0	0	36.718.233	195.266.283
Foreslået udbytte	0	0	0	0	0	0
	<u>158.718.450</u>	<u>-24.821</u>	<u>238.689</u>	<u>0</u>	<u>36.718.233</u>	<u>195.650.552</u>

	Egenkapital pr. 1/1 2019 Kr.	Valutakurs- regulering, datterselskaber Kr.	Værdiregulering af sikrings- instrumenter Kr.	Korrektion af egenkapital primo Kr.	Forslag til årets resultat- disponering Kr.	Egenkapital pr. 31/12 2019 Kr.
Anparts kapital	170.400	0	0	0	0	170.400
Dagsværdireserve regnskabsmæssig sikring	0	0	0	0	0	0
Dagsværdireserve valutakurs- regulering	0	22.565	0	0	0	22.565
Overført resultat jf. disponering	127.420.260	0	0	3.547.176	27.558.050	158.525.486
Foreslået udbytte	0	0	0	0	0	0
	<u>127.590.660</u>	<u>22.565</u>	<u>0</u>	<u>3.547.176</u>	<u>27.558.050</u>	<u>158.718.450</u>

NOTER

1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:

Årsregnskabet for ES Holding 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

KORREKTION AF TIDLIGERE ÅRS VÆRDIANSÆTTELSE AF TILKNYTTET VIRKSOMHED

Der er konstateret fejl i tidligere årsregnskaber vedrørende indregning og værdiansættelse af en tilknyttet virksomhed, der som følge heraf opskrives med netto TDKK 3.547. Korrektionen er ført direkte på egenkapitalen primo 2019, så årets tal og sammenligningstal udviser de korrigerede tal, efter den nye opgjorte værdi af den tilknyttede virksomhed. Korrektionen er således regnskabsmæssigt behandlet efter reglerne for ”væsentlige fejl”.

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.

KONCERNREGNSKAB

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernresultatopgørelse og -balance, idet ES Holding 2011 A/S indgår i det overliggende koncernregnskab for det ultimative moderselskab, ESMIRA 2015 ApS, CVR-nr. 37 30 13 61.

NOTER

1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT):

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.

NETTOOMSÆTNING

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at disse leveres og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pension m.v.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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.

NOTER

1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT):

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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:

	Brugstid:	Restværdi:
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige bagatelgrænse indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill, som afskrives over 5 år.

NOTER

1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT):

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.

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 værdi 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.

GÆLDSFORPLIGTELSER

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

NOTER**2. BRUTTOFORTJENESTE:**

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

	2020	2019
	Kr.	Kr.
3. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	3.381.515	3.397.924
Pension	1.020.467	951.953
Sociale bidrag	39.921	46.434
	<u>4.441.903</u>	<u>4.396.310</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>6</u>	<u>6</u>
4. AFSKRIVNINGER:		
Driftsmateriel og inventar	<u>254.195</u>	<u>263.722</u>
5. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	<u>106.738</u>	<u>107.505</u>
6. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	2.438.294	2.331.056
Øvrige finansielle omkostninger	5.070.467	5.186.319
	<u>7.508.761</u>	<u>7.517.375</u>
7. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	-3.718.751	-1.955.597
Regulering udskudt skat	-3.431.469	-1.748.349
	<u>-7.150.220</u>	<u>-3.703.946</u>

NOTER

	2020 Kr.	2019 Kr.
8. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Driftsmateriel og inventar	Driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum primo	1.024.314	961.701
Årets tilgang	30.412	62.614
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	1.054.726	1.024.314
Afskrivninger primo	-471.710	-207.988
Afgang afskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	-254.195	-263.722
Afskrivninger ultimo	-725.905	-471.710
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	328.822	552.605

NOTER

	2020 Kr.	2019 Kr.
9. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Anskaffelsessum primo	367.275.869	367.225.869
Årets tilgang	0	50.000
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	367.275.869	367.275.869
Værdireguleringer primo	-20.760.172	-58.752.109
Korrektion primo	0	3.547.174
Årets resultatandele	37.433.000	34.422.198
Valutakursregulering i datterselskaber	213.869	22.565
Udbytte	-30.000.000	0
Værdireguleringer ultimo	-13.113.303	-20.760.172
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	354.162.566	346.515.697
Ovenstående præsenteres således i årsregnskabet:		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	354.162.566	346.597.681
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-81.984
	354.162.566	346.515.697

NOTER

	<u>2020</u> Kr.	<u>2019</u> Kr.
10. UDSKUDTE SKATTEAKTIVER:		
Saldo primo	-1.748.349	0
Årets regulering	<u>-3.431.469</u>	<u>-1.748.349</u>
	<u>-5.179.818</u>	<u>-1.748.349</u>

11. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af restgælden forfalder 163.528 kr. mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Kursværdien udgør pr. 31. december 2020 163.528 kr.

12. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet har til sikkerhed for Danish Properties A/S' og VS Invest 1 ApS' engagement med kreditinstitutter pantsat aktierne i ES - Ejendomme Holding 2011 A/S, der har en regnskabsmæssig værdi på 75.705.508 kr.

Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ESMIRA 2015 ApS samt koncernens øvrige sambeskattede selskaber. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Jensen Skjærbæk

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-369056333058

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-07-14 07:21:31Z

NEM ID 

Erik Jensen Skjærbæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-369056333058

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-07-14 07:21:31Z

NEM ID 

Hasse Martin Diemer

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-849228580954

IP: 188.179.xxx.xxx

2021-07-14 08:39:31Z

NEM ID 

Lemmy Fialin

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-828630909241

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-07-14 08:54:44Z

NEM ID 

Sten Klarskov

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-792247416245

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-07-14 12:38:40Z

NEM ID 

Sten Klarskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-792247416245

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-07-14 12:38:40Z

NEM ID 

Michael Nymark Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:66691711

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-07-14 12:40:25Z

NEM ID 

Johan Groth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:54133208

IP: 212.10.xxx.xxx

2021-07-14 13:36:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4KSDF-0C6OD-AICD6-FVEN4-8Q0Z1-HZB5F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Gjelstrup Stenskrog

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-936390792745

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-07-14 13:46:34Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>