

# 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 2021

Godkendt på generalforsamlingen

17 / 5 20 22

Dirigent:

MICHAEL GJELSTRUP STEUSKROG  
DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto: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>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Koncernstruktur .....	6
Hoved- og nøgletal .....	7
Ledelsesberetning .....	8 - 12
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse .....	13
Balance .....	14 - 17
Egenkapitalopgørelse .....	18
Pengestrømsopgørelse .....	19 - 20
Noter .....	21 - 43

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for ES Holding 2011 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 17. maj 2022

### **DIREKTION**

\_\_\_\_\_  
Erik Skjærbæk

\_\_\_\_\_  
Sten Klarskov

### **BESTYRELSE**

\_\_\_\_\_  
Michael Gjelstrup Stenskrog  
bestyrelsesformand

\_\_\_\_\_  
Lemmy Fialin

\_\_\_\_\_  
Erik Skjærbæk

\_\_\_\_\_  
Sten Klarskov

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejeren i ES Holding 2011 ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for ES Holding 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernen og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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. Fejlinformationer 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

-fortsættes-

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

-fortsat-

**Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet (fortsat)**

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.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 17. maj 2022

**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: 11. regnskabsår

**DIREKTION:**

Erik Skjærbæk  
Sten Klarskov

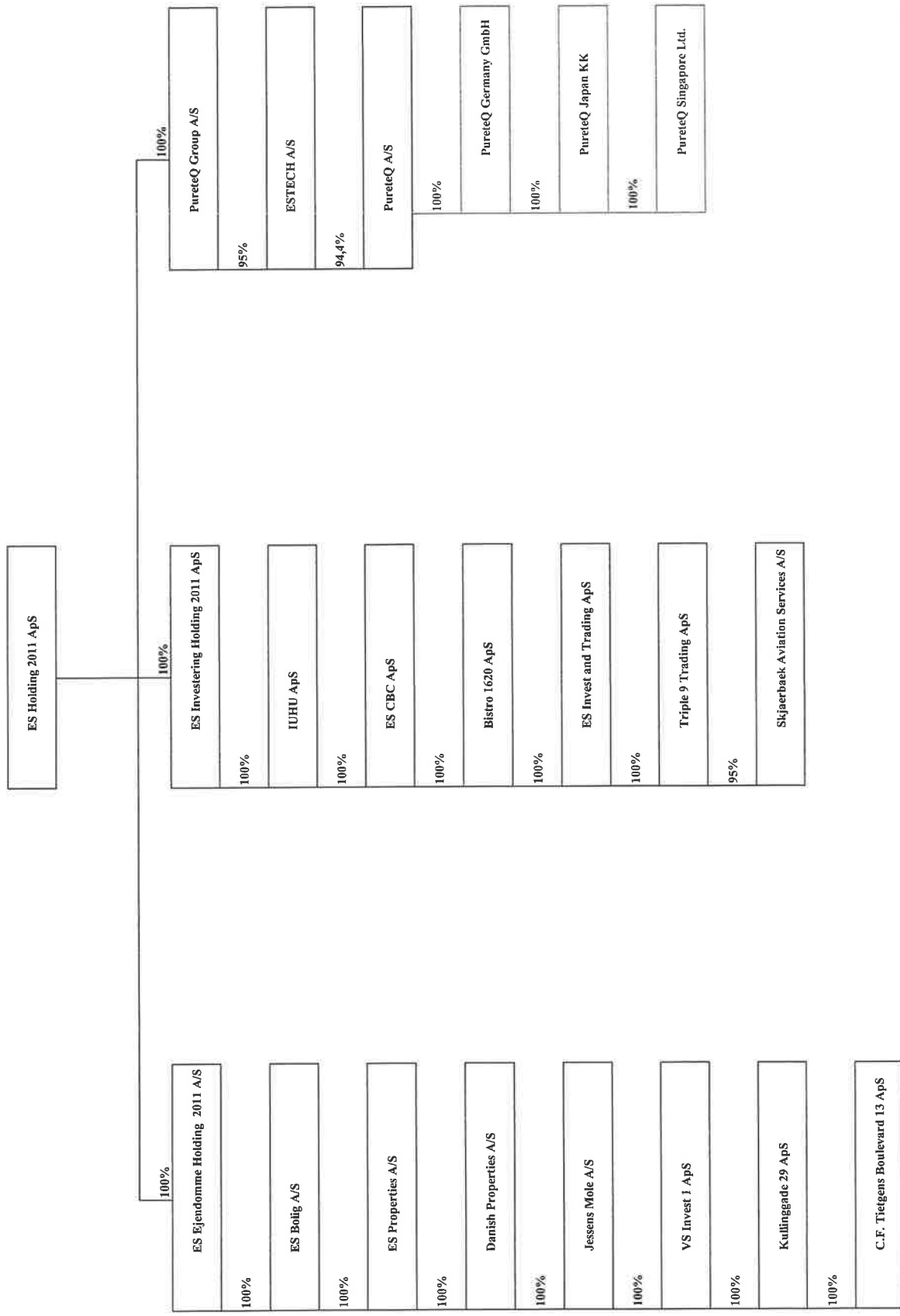
**BESTYRELSE:**

Michael Gjelstrup Stenskrog (bestyrelsesformand)  
Lemmy Fialin  
Sten Klarskov  
Erik Skjærbæk

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## Koncernstruktur





**HOVED- OG NØGLETAL**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Resultatopgørelse</b>				
Bruttofortjeneste .....	89.098	118.370	82.334	44.024
Resultat før afskrivninger .....	44.310	75.034	39.251	17.579
Resultat før finansielle poster .....	37.726	70.144	34.239	9.260
Finansielle poster, netto .....	-7.269	-8.153	-8.954	-7.629
Årets resultat .....	27.205	55.056	25.480	1.617
Årets resultat ekskl. minoritets- interesser .....	26.095	34.807	25.480	1.617
<b>Balance</b>				
Balancesum .....	564.276	583.151	591.390	522.308
Egenkapital .....	193.134	185.733	129.509	100.405
Egenkapital ekskl. minoritets- interesser .....	190.578	164.534	129.509	100.405
Investering i materielle anlægsaktiver .....	42.611	2.754	4.137	7.357
<b>Pengestrømme</b>				
Driftsaktivitet .....	-25.966	58.186	-16.551	34.010
Investeringsaktivitet .....	-49.886	-766	-1.126	-5.970
Finansieringsaktivitet .....	-7.901	-2.947	-1.933	7.332
<b>Medarbejdere</b>				
Gennemsnitlig antal heltidsansatte medarbejdere .....	46	44	46	27
<b>Nøgletal</b>				
Afkastningsgrad .....	6,7	12,0	5,8	1,8
Soliditetsgrad .....	34%	32%	22%	19%
Soliditetsgrad ekskl. minoritets- interesser .....	34%	28%	22%	19%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledninger. For definitioner henvises der til anvendt regnskabspraksis.

Der er konstateret fejl i tidligere årsregnskaber vedrørende indregning og værdiansættelse af en tilknyttet virksomhed (moderselskab)/investeringsejendom (koncern) i 2020. Ovenstående hoved- og nøgletal er tilrettet i overensstemmelse hermed for 2019, men ikke for 2018.

## LEDELSESBERETNING

### OPSUMMERING AF ÅRET 2021

ES Holding 2011 ApS er holding- og administrationsselskab for koncernens aktivitetsområder:

- Ejendomsaktiviteter via ES Ejendomme Holding 2011 A/S
- Green-tech aktiviteter via PureteQ Group A/S
- Øvrige investeringsaktiviteter via ES Investering Holding 2011 ApS

Koncernen har i 2021 realiseret et overskud på DKK 27,2 mio. (moderselskabet DKK 24,7 mio.), og har pr. 31. december 2021 en egenkapital på DKK 189,7 mio. (moderselskabet DKK 190,6 mio.), hvilket er i overensstemmelse med det forventede.

Ejendoms- og green-tech aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende, i henhold til strategier og udviklingsplaner, mens øvrige investeringer ikke fuldt ud har indfriet de ønskede resultater på alle områder.

Der er i 2021 foretaget en række omstruktureringer i koncernen, for at sikre en mere transparent koncern.

Ledelsen anser på den baggrund årets resultater og finansielle status som tilfredsstillende.

### **ES Ejendomme Holding 2011 A/S - koncernen**

Ejendomsaktiviteter omfatter udlejning af koncernens ejendomsportefølje og -udviklingsprojekter, som har udviklet sig tilfredsstillende i henhold til strategier og udviklingsplaner, hvor de sidste lejligheder i boligudviklingsprojektet Jessens Mole på havnen i Svendborg nu er solgt.

Koncernens investeringsejendomme er stort set ikke påvirket af værdireguleringer, og det opnåede ejendomsresultat er således udtryk for et stabilt afkast af koncernens ejendomsinvesteringer via attraktive og velbeliggende lejemål, som løbende udvikles i samarbejde med lejerne.

Der arbejdes løbende med nye ejendomsudviklingsprojekter, herunder Ribers Plads i Svendborg.

Der forventes en fortsat positiv og stabil udvikling i ejendomsaktiviteterne i 2022.

### **PureteQ Group A/S - koncernen**

Green-tech aktiviteter omfatter røgrensning til skibe (scrubbers) via PureteQ A/S og Power-to-X (Co2 fangst og produktion af grøn brint) via Estech A/S, som har udviklet sig tilfredsstillende i henhold til strategier og udviklingsplaner mv., omend PureteQ A/S i 2021 som resten af branchen, har været ramt af nedgang på ny salg af scrubbers.

## LEDELSESBERETNING

### **PureteQ A/S**

PureteQ's produkter retter sig primært mod miljøområdet, og har til hensigt at bidrage til reduktion af forurening og klimapåvirkning hos koncernselskabets kunder on- og offshore via scrubbers til brug for røgenrensning.

De politiske diskussioner om krav til vaskevand fra scrubbers, samt usikkerhed om udfasning af fossile brændstoffer påvirker efterspørgslen på PureteQ's hovedprodukt.

PureteQ har fortsat fokus på servicering af såvel egne som konkurrenters scrubbers, blandt andet via den egenudviklede cloud baserede platform Pure-Spot, som muliggør miljørapportering og optimering på tværs af skibsflåder og scrubber brands som de første i verden.

PureteQ er førende indenfor digitale løsninger til scrubber systemer, og har således været i stand til at afbøde rejserestriktioner ved at guide og udføre "trouble shooting", samt træne skibenes besætninger på afstand.

Der forventes en positiv udvikling i såvel ny salg af scrubbers som serviceaktiviteter i 2022.

### **Estech A/S**

Estechs Power-to-X anlæg er unikt via CO2 fangst og produktion af grøn brint i en og samme proces.

Power-to-X handler grundlæggende om at indfange CO2 og få den – via grøn energi – omdannet til det grønne brændstof brint, til brug i f.eks. fly og lastbiler mv.

Estechs Power-to-X teknologi adskiller sig på hovedsageligt ved at kombinere CO2 fangst og brint produktion i en og samme proces, hvilket reducerer energiforbruget med op til 75 %.

I 2021 er der opnået patent i USA og Europa på dele af selskabets Power-to-X teknologi, samt i 2022 tilsagn om et offentligt tilskud på ca. DKK 21 mio., til brug for en ca. 100 gange opskallering af selskabets nuværende pilotanlæg.

Estech forventer at have de første kommercielle anlæg klar til salg i starten af 2024, hvis selskabets nuværende udviklingsplaner holder, hvilket i sagens natur er forbundet med usikkerhed.

Selskabet forventer i 2022 at fortsætte de fastlagte udviklingsplaner for Power-to-X projektet, herunder opskallering af selskabets pilot projekt og forventer derfor også et driftsmæssigt underskud.

## LEDELSESBERETNING

### **ES Investering Holding 2011 ApS - koncernen**

Koncernens øvrige investeringer omfatter blandt andet investeringer i kapitalfonde, kryptovaluta og opstarts-virksomheder, ligesom der i 2021 er etableret flydrift via Skjærbæk Aviation Services A/S, hvor aktiviteten forventes øget i de kommende år.

Øvrige investeringer har ikke helt indfriet årets forventninger på alle områder, blandt andet som følge af en række opstarts- og nedlukningsomkostninger, men der forventes bedre resultater fremadrettet i takt med øget investeringsfokus.

Der forventes en positiv udvikling i øvrige aktiviteter i 2022.

### **HOVEDAKTIVITETER**

ES Holding 2011 ApS er holding- og administrationselskab for koncernens ejendoms- og greentech aktiviteter, samt øvrige investeringsaktiviteter. ES Management er en del af ES Holding 2011 ApS og sikre en overordnet styring og administration i koncernen.

Der henvises til koncernoversigten på side 6 og selskabets nøgletal på side 7.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabet fusionerede med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2021 med selskaberne ESMIRA Holding ApS og ESMIRA 2015 ApS, og med ES Holding 2011 ApS som det fortsættende selskab. Der henvises til det indledende afsnit i anvendt regnskabspraksis for en beskrivelse af sammenligningstal.

Koncernen har i 2021 realiseret et overskud på DKK 27,2 mio. (moderselskabet DKK 24,7 mio.), og har pr. 31. december 2021 en egenkapital på DKK 189,7 mio. (moderselskabet DKK 190,6 mio.), hvilket er i overensstemmelse med det forventede.

Ejendoms- og green-tech aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende, mens øvrige investeringer ikke fuldt ud har indfriet de ønskede resultater på alle områder.

Ledelsen anser på den baggrund årets resultater og finansielle status som tilfredsstillende.

## LEDELSESBERETNING

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabet afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af koncernens finansielle stilling.

### **FORVENTET UDVIKLING**

Der forventes et positivt resultat for 2022, trods fortsat store investeringer i udvikling af PureteQ Groups green-tech produkter.

### **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Koncernens investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi, der baseres på ledelsens vurderinger og forventninger til ejendommenes fremtidige indtjening og afkastkrav mv., samt byggeretspriser - hvilket i sagens natur er forbundet med en vis usikkerhed.

### **SÆRLIGE RISICI**

#### **Driftrisici**

Der påhviler ikke koncernen særlige driftsrisici.

#### **Markedsrisici**

Koncernens anvendelse af stål i scrubbers medfører en eksponering mod prisændringer i stålpriser, som ikke kan overvæltes fuldt ud på kunderne, ligesom afsætningen af scrubbers er afhængig af udviklingen i oliepriser mv.

Koncernens ejendomsaktiviteter er afhængige af de generelle samfundskonjunkturer, herunder specielt for ejendomsudviklingsprojekter.

#### **Valutarisici**

I alt væsentlighed foregår koncernens køb og salg i DKK, EUR, USD eller japanske yen. Salg i USD og japanske yen sikres via terminkontrakter og der indgås ikke spekulative valuta dispositioner.

#### **Renterisici**

Koncernens belåning af investeringsejendomme sker med et mix af fast og variabel forrentede realkreditlån, hvorfor en renteændring vil påvirke de samlede renter.

## LEDELSESBERETNING

### **ESG - ENVIRONMENT, SOCIAL AND GOVERNANCE RAPPORTERING**

ESG handler i koncernen om rammerne for koncernvirksomhederne, hvordan de agerer overfor medarbejdere, kunder, leverandører, øvrige samarbejdspartnere og interessenter, samt om hvordan koncernvirksomhederne sætter aftryk på omgivelserne.

Koncernen har i det daglige virke fokus på at være en ansvarlig og bæredygtig arbejdsplads, og på at nedbringe dets klima og miljøaftryk, sikre en høj etik, bekæmpe korruption og bestikkelse, samt tage et socialt ansvar.

Koncernvirksomhederne er meget fokuseret på medarbejdernes trivsel og sundhed, og arbejder løbende med at skabe rammerne for et sundt og godt arbejdsmiljø, der forebygger og forbedrer det fysiske og psykiske arbejdsmiljø.

Koncernen er fuldt opmærksom på de samfundsudfordringer, der er forbundet med klimaudfordringerne og den globale opvarmning, og arbejder løbende på at sikre større bæredygtighed i såvel dets relevante produkter, som i udvikling og produktion heraf, herunder blandt andet via energireducerende produktionsløsninger.

Koncernen ønsker at tage del af ansvaret og begrænse påvirkningen af klimaet, hvor der i regi af scrubbers og udvikling af Power-to-X arbejdes på, at minimere forureningen hos koncernens kunder.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2021**

<u>No- ter</u>	<b>Moderselskabet</b> <b>2021</b> <b>t.kr.</b>	<b>Moderselskabet</b> <b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>Koncernen</b> <b>2021</b> <b>t.kr.</b>	<b>Koncernen</b> <b>2020</b> <b>t.kr.</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	1.161	4.138	89.098	118.370
3. Personaleomkostninger .....	-8.082	-4.442	-44.788	-43.336
4. Af- og nedskrivninger .....	-229	-254	-6.584	-4.890
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.</b>	<b>-7.150</b>	<b>-558</b>	<b>37.726</b>	<b>70.144</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme .....	0	0	1.610	-1.452
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	37.283	35.433	0	0
5. Finansielle indtægter .....	215	107	5.246	1.557
6. Finansielle omkostninger .....	-9.088	-8.854	-12.516	-9.710
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>21.261</b>	<b>26.129</b>	<b>32.067</b>	<b>60.539</b>
7. Skat af årets resultat .....	3.486	8.851	-4.862	-5.482
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>24.747</b>	<b>34.979</b>	<b>27.205</b>	<b>55.056</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Kapitalejeren i ES Holding 2011 ApS .....			26.095	34.807
Minoritetsinteresser .....			1.110	20.249
Disponeret i alt .....			27.205	55.056

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021****AKTIVER**

Noter	Moderselskabet	Moderselskabet	Koncernen	Koncernen
	2021	2020	2021	2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>				
<b>8. IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>				
Koncerngoodwill .....	0	0	2.888	3.610
Udviklingsomkostninger og erhvervede patenter .....	0	0	11.784	4.932
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>14.671</u>	<u>8.542</u>
<b>9. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>				
Grunde og bygninger .....	0	0	15.309	15.530
Investeringsejendomme .....	0	0	283.979	296.285
Indretning af lejede lokaler .....	0	0	1.227	1.764
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	1.035	329	31.727	2.286
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver .....	0	0	6.550	0
	<u>1.035</u>	<u>329</u>	<u>338.793</u>	<u>315.865</u>
<b>10. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>				
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	364.215	356.494	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	0	0	32.342	10.940
Deposita .....	0	0	106	0
	<u>364.215</u>	<u>356.494</u>	<u>32.447</u>	<u>10.940</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>365.250</u>	<u>356.823</u>	<u>385.912</u>	<u>335.347</u>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021****AKTIVER**

Nø- ter	Moderselskabet	Moderselskabet	Koncernen	Koncernen
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>				
<b>VAREBEHOLDNINGER:</b>				
	0	0	9.210	4.834
11. Handelsejendomme .....	0	0	4.666	28.166
	0	0	13.876	33.000
<b>TILGODEHAVENDER:</b>				
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser .....	2.481	51	7.495	6.433
Tilgodehavende selskabsskat .....	30.611	13.412	23.745	477
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	11.900	2.400	0	0
12. Udskudt skatteaktiv .....	9.673	6.187	0	0
13. Andre tilgodehavender .....	16	519	46.359	46.276
14. Periodeafgrænsningsposter .....	25	26	440	533
	54.705	22.596	78.039	53.719
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>1.502</b>	<b>3.395</b>	<b>86.449</b>	<b>161.085</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>56.207</b>	<b>25.991</b>	<b>178.364</b>	<b>247.804</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>421.457</b>	<b>382.814</b>	<b>564.276</b>	<b>583.151</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021****PASSIVER**

<b>Nø- ter</b>	<b>Moderselskabet 2021 t.kr.</b>	<b>Moderselskabet 2020 t.kr.</b>	<b>Koncernen 2021 t.kr.</b>	<b>Koncernen 2020 t.kr.</b>
<b>EGENKAPITAL:</b>				
Anpartskapital .....	170	170	170	170
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	0	0	0	0
Dagsværdireserve regnskabsmæssig sikring .....	-48	239	-48	239
Dagsværdireserve valutakurs- regulering .....	0	-25	0	-25
Overført resultat .....	189.591	164.630	190.456	164.150
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0	0	0
<b>KAPITALEJEREN I ES HOLDING 2011 APS .....</b>				
<b>MINORITETSINTERESSER .....</b>	<b>189.713</b>	<b>165.015</b>	<b>190.578</b>	<b>164.534</b>
	0	0	2.556	21.199
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>189.713</b>	<b>165.015</b>	<b>193.134</b>	<b>185.733</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>				
15. Udskudt skat .....	0	0	316	2.379
16. Andre hensatte forpligtelser .....	0	0	24.375	31.423
	0	0	24.692	33.802
<b>17. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>				
Prioritetsgæld .....	0	0	109.953	116.864
Ansvarlig lånekapital .....	0	0	13.827	0
Anden gæld .....	0	164	0	2.068
	0	164	123.780	118.933

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021****PASSIVER**

	<b>Moderselskabet</b>	<b>Moderselskabet</b>	<b>Koncernen</b>	<b>Koncernen</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>				
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	0	0	4.197	4.316
18. Igangværede arbejder for fremmed regning .....	0	0	20.025	45.684
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	669	119	7.864	7.508
Gæld til pengeinstitutter .....	0	9	150	273
Gæld til tilknyttede virksomheder ...	127.705	74.618	0	0
Anden gæld .....	103.370	142.890	189.957	186.902
19. Periodeafgrænsningsposter .....	0	0	477	0
	<u>231.744</u>	<u>217.636</u>	<u>222.670</u>	<u>244.683</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>				
<b>I ALT .....</b>	<u>231.744</u>	<u>217.799</u>	<u>346.450</u>	<u>363.616</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>421.457</u>	<u>382.814</u>	<u>564.276</u>	<u>583.151</u>

20. Resultatdisponering moderselskab.

21. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

22. Nærtstående parter.

**EGENKAPITALOPGØRELSE****KONCERN:**

	Egenkapital pr. 1/1 2021 t.kr.	Valutakurs- regulering, datterselskaber t.kr.	Værdiregulering af sikrings- instrumenter t.kr.	Betalt udbytte t.kr.	Forslag til årets resultat- disponering t.kr.	Egenkapital pr. 31/12 2021 t.kr.	Minoritets- interesser andel af resultat samt resultat og regulering ved del salg t.kr.	I alt t.kr.
Anpartskapital .....	170	0	0	0	0	170	0	170
Dagsværdireserve regnskabs- mæssig sikring .....	239	0	-287	0	0	-48	0	-48
Dagsværdireserve valutakurs- regulering .....	-25	25	0	0	0	0	0	0
Overført resultat .....	164.150	-25	239	0	26.095	190.458	0	190.456
Foreslået udbytte .....	0	0	0	0	0	0	0	0
Minoritetsinteresser .....	21.199	0	0	0	1.110	22.309	-19.753	2.556
	<u>185.733</u>	<u>0</u>	<u>-48</u>	<u>0</u>	<u>27.205</u>	<u>212.889</u>	<u>-19.753</u>	<u>193.134</u>

**MODERSELSKAB:**

	Egenkapital pr. 1/1 2021 t.kr.	Valutakurs- regulering, datterselskaber t.kr.	Værdiregulering af sikrings- instrumenter t.kr.	Betalt udbytte t.kr.	Forslag til årets resultat- disponering t.kr.	Egenkapital pr. 31/12 2021 t.kr.
Anpartskapital .....	170	0	0	0	0	170
Dagsværdireserve regnskabs- mæssig sikring .....	239	0	-287	0	0	-48
Dagsværdireserve valutakurs- regulering .....	-25	25	0	0	0	0
Overført resultat .....	164.630	-25	239	0	24.747	189.591
Foreslået udbytte .....	0	0	0	0	0	0
	<u>165.015</u>	<u>0</u>	<u>-48</u>	<u>0</u>	<u>24.747</u>	<u>189.713</u>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>Moderselskabet 2021 t.kr.</b>	<b>Moderselskabet 2020 t.kr.</b>	<b>Koncernen 2021 t.kr.</b>	<b>Koncernen 2020 t.kr.</b>
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET:</b>				
Årets resultat .....	24.747	34.604	27.214	55.056
Reguleringer af skat af årets resultat .....	-3.486	-8.851	4.862	5.482
Værdiregulering af investeringsejendomme .....	0	0	-1.610	1.452
Reguleringer af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat .....	-37.283	-35.059	0	0
Afskrivninger .....	229	254	6.584	4.890
Øvrige reguleringer .....	-28	0	-12.714	-611
Betalt (refunderet) selskabsskat .....	-16.867	-6.786	-30.010	-9.010
	-32.688	-15.838	-5.674	57.259
Ændring i varebeholdninger .....	0	0	20.605	77.703
Ændring i tilgodehavender .....	-1.925	877	-15.787	-4.936
Ændring i leverandørgæld og anden gæld .....	-38.970	-23.184	-25.109	-71.840
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET .....</b>	<b>-73.583</b>	<b>-38.145</b>	<b>-25.966</b>	<b>58.186</b>
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET:</b>				
Køb af immaterielle anlægsaktiver ..	0	0	-5.557	-400
Salg af immaterielle anlægsaktiver ..	0	0	0	0
Køb af materielle anlægsaktiver .....	-934	-30	-42.611	-2.754
Salg af materielle anlægsaktiver .....	0	0	20.388	1.689
Køb af finansielle anlægsaktiver .....	0	0	-7.192	0
Salg af finansielle anlægsaktiver .....	19.210	0	0	700
Modtaget udbytte .....	10.000	30.000	6.200	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet .....	0	0	-21.115	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET ...</b>	<b>28.276</b>	<b>29.970</b>	<b>-49.886</b>	<b>-766</b>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>Moderselskabet 2021 t.kr.</b>	<b>Moderselskabet 2020 t.kr.</b>	<b>Koncernen 2021 t.kr.</b>	<b>Koncernen 2020 t.kr.</b>
<b>PENGESTRØMME FRA FINAN- SIERINGSAKTIVITET:</b>				
Tilbagebetaling af gæld til til- knyttede virksomheder .....	43.587	8.967	0	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser .....	-164	0	-9.403	-4.161
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt .....	0	60	1.502	1.213
Udbetalt udbytte .....	0	0	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA FINAN- SIERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>43.423</b>	<b>9.027</b>	<b>-7.901</b>	<b>-2.947</b>
Samlet likviditetsvirkning .....	-1.884	852	-83.752	54.473
Til-/afgang ved koncernetablering ...	0	0	9.239	0
Likviditet primo .....	3.386	2.534	160.811	106.338
<b>LIKVIDITET ULTIMO .....</b>	<b>1.502</b>	<b>3.386</b>	<b>86.298</b>	<b>160.811</b>

## NOTER

### **1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:**

Årsregnskabet for ES Holding 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C mellemstore virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Som følge af ES Holding 2011 ApS' fusion med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2021 med selskaberne ESMIRA Holding ApS og ESMIRA 2015 ApS, og med ES Holding 2011 ApS som det fortsættende selskab, består sammenligningstallene for 2021 i resultatopgørelsen af sammendrag af de tre selskabers resultatopgørelser hvor der er foretaget eliminering af koncerninterne transaktioner, og sammenligningstallene i balancen består af sammendrag af de tre selskabers balancer, hvor der er foretaget eliminering af koncerninterne mellemværender.

### **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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **OMREGNING AF FREMMED VALUTA**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## NOTER

### **1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT):**

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### **AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender".

### **KONSOLIDERINGSPRAKSIS**

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet, ES Holding 2011 ApS, samt selskaber, hvori moderselskabet gennem aktie- og anpartsbesiddelse har en bestemmende indflydelse.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af reviderede årsregnskaber for moderselskabet og de tilknyttede selskaber som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter.

Der er ved sammendraget foretaget eliminerings af interne indtægter og udgifter, aktiebesiddelser og mellemværende samt interne gevinster og tab, som indgår i aktivernes bogførte værdi.

De årsregnskaber, der er anvendt til brug for koncernregnskabet, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

### **MINORITETSINTERESSER**

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede selskabers regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede selskabers resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster i resultatopgørelse og balance.



## 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således, at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden)

##### PERSONALEOMKOSTNINGER

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

##### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

##### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede gevinster og tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

## **NOTER**

### **1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT):**

#### **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**

##### **IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Koncerngoodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 - 10 år.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I internt oparbejdede udviklingsaktiver indgår omkostninger til materialer og serviceydelser benyttet eller forbrugt i fremstillingen, herunder løn og andre personalerelaterede omkostninger, indirekte omkostninger knyttet til husleje m.v. samt omkostninger forbundet med sikring af opnåede juridiske rettigheder tillige med finansieringsomkostninger.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 2 - 10 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år, såfremt den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle selskabets nytte af det udviklede produkt m.v. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder, dog maksimalt 20 år.

Patenter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere.

## NOTER

### 1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT):

Patenter afskrives over den resterende patentperiode eller en kortere økonomisk levetid. Afskrivningsperioden udgør 2 - 10 år.

Et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger reserveres i posten "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen. Reserven reduceres løbende med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles til handelsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

Projektejendomme værdiansættes ud fra dagsværdien af forventede byggeretter, fratrukket skønnede omkostninger til udarbejdelse af lokalplan m.v., som er en forudsætning for udnyttelse af byggeretterne.

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, andre anlæg, 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger .....	40 år	50 %
Indretning af lejede lokaler .....	5 - 10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3 - 20 år	0 %

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Anskaffelser med en kostpris under 50.000 kr. pr. enhed eller med en skønnet levetid under 3 år 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. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## NOTER

### 1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT):

#### VÆRDIFORRINGELSE AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 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 anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill, som afskrives over 7 - 10 år.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til indre værdi jf. årsrapporter for de respektive investeringer, hvori grundlaget for dagsværdier oplyses således: "Fastsættelse af dagsværdier er baseret på ledelsens skøn, der bl.a. tager udgangspunkt i en vurdering af virksomhedens risikoprofil og udviklingstrin. Ledelsens anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

## NOTER

### **1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT):**

#### **VAREBEHOLDNINGER**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Kostprisen for handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer samt varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Handelsejendomme klassificeres som varebeholdninger, når projektudvikling med henblik på videresalg påbegyndes eller i tilfælde, hvor ejendomme ikke anses at være til vedvarende eje og brug.

Kostpris for opførelse af fast ejendom og projektering omfatter kostpris for byggeomkostninger samt indregning af finansieringsomkostninger.

#### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **IGANGVÆRENDE ARBEJDER FOR FREMMED REGNING**

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Færdiggørelsesgraden for det enkelte projekt er normalt beregnet som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte projekter, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem af sluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte projekt.

Såfremt salgsværdien af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af om nettoværdien, opgjort som salgssummen med fradrag modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

## NOTER

### 1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT):

#### **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 generalforsamlingen.

#### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT**

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

#### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

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

#### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER, PASSIVER**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## NOTER

### 1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT):

#### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

#### PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

#### PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

#### LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.

#### NØGLETAL

Afkastningsgrad:

$$\frac{\text{Resultat før renter} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

**NOTER****2. USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING:**

Risikoen ved værdiansættelse af investeringsejendomme er høj, idet værdiansættelsen er baseret på beregninger og skøn. De tilknyttede risici er blandt andet ejendommenes afkast i forhold til markedsafkast. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises til note 9.

	<b>Moderselskabet 2021 t.kr.</b>	<b>Moderselskabet 2020 t.kr.</b>	<b>Koncernen 2021 t.kr.</b>	<b>Koncernen 2020 t.kr.</b>
<b>3. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>				
Lønninger og gager .....	5.386	3.382	36.124	35.173
Pensioner .....	2.637	1.020	4.938	3.514
Øvrig social sikring .....	59	40	3.726	4.649
	<u>8.082</u>	<u>4.442</u>	<u>44.788</u>	<u>43.336</u>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse .....	<u>3.288</u>	<u>2.066</u>	<u>4.369</u>	<u>4.835</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere .	<u>8</u>	<u>6</u>	<u>46</u>	<u>44</u>
<b>4. AFSKRIVNINGER:</b>				
Koncerngoodwill .....	0	0	722	722
Færdiggjorte udviklingsprojekter og erhvervede patenter .....	0	0	3.241	2.370
Bygninger .....	0	0	221	221
Indretning af lejede lokaler .....	0	0	561	564
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	229	254	1.839	1.013
	<u>229</u>	<u>254</u>	<u>6.584</u>	<u>4.890</u>



**NOTER**

	<b>Moderselskabet 2021 t.kr.</b>	<b>Moderselskabet 2020 t.kr.</b>	<b>Koncernen 2021 t.kr.</b>	<b>Koncernen 2020 t.kr.</b>
<b>5. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder .....	190	107	0	0
Øvrige finansielle indtægter .....	25	0	5.246	1.557
	<u>215</u>	<u>107</u>	<u>5.246</u>	<u>1.557</u>
<b>6. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>				
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder .....	4.299	2.467	0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	4.789	6.386	12.516	9.710
	<u>9.088</u>	<u>8.854</u>	<u>12.516</u>	<u>9.710</u>
<b>7. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>				
Selskabsskat .....	0	-4.412	6.925	8.648
Udskudt skat .....	-3.486	-4.438	-2.063	-3.166
	<u>-3.486</u>	<u>-8.851</u>	<u>4.862</u>	<u>5.482</u>

**NOTER**

	<b>Moderselskabet</b>	<b>Koncernen</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8. IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>KONCERNGOODWILL:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	0	7.219
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>7.219</b>
Afskrivninger primo .....	0	-3.610
Afgang afskrivninger .....	0	0
Årets afskrivninger .....	0	-722
	<hr/>	<hr/>
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>-4.331</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>2.888</b>
<b>UDVIKLINGSOMKOSTNINGER OG ERHVERVEDE PATENTER:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	0	16.480
Tilgang i forbindelse med koncernetablering .....	0	5.595
Årets tilgang .....	0	5.557
Årets afgang .....	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>27.631</b>
Afskrivninger primo .....	0	-11.548
Afskrivninger primo i forbindelse med koncernetablering .....	0	-1.059
Afgang afskrivninger .....	0	0
Årets afskrivninger .....	0	-3.241
	<hr/>	<hr/>
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>-15.848</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>11.784</b>

**NOTER**

Udviklingsomkostninger og erhvervede patenter omfatter udvikling af scrubberteknologi og relaterede greentech løsninger. Aktiverede omkostninger sammensætter sig af eksterne omkostninger til test og afprøvning og afgifter til vedligehold af patenter samt interne ressourcer (gager m.v.) i udviklingsfasen. Projekterne er i det væsentligste færdiggjorte og markedsført, hvorfor afskrivning af disse er påbegyndt.

Ledelsen har ikke konstateret indikationer på nedskrivningsbehov i forhold til den regnskabsmæssige værdi og afskrivningsprofilen.

	<b>Moderselskabet</b>	<b>Koncernen</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>GRUNDE OG BYGNINGER:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	0	15.264
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>15.264</b>
Op- og nedskrivninger primo .....	0	2.406
Afgang op- og nedskrivninger .....	0	0
Årets op- og nedskrivninger .....	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Op- og nedskrivninger ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>2.406</b>
Afskrivninger primo .....	0	-2.140
Afgang afskrivninger .....	0	0
Årets afskrivninger .....	0	-221
	<hr/>	<hr/>
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>-2.361</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>15.309</b>

**NOTER**

	<b>Moderselskabet</b>	<b>Koncernen</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>INVESTERINGSEJENDOMME:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	0	251.588
Årets tilgang .....	0	4.821
Årets afgang .....	0	-17.709
	<hr/>	<hr/>
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>238.701</b>
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering primo .....	0	44.698
Afgang værdiregulering .....	0	3.434
Årets værdiregulering .....	0	-2.853
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdiregulering ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>45.278</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>283.979</b>
	<hr/>	<hr/>

**Forudsætninger for dagsværdi**

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte udlejningsejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Projektejendomme værdiansættes ud fra dagsværdien af forventede byggeretter, fratrukket skønnede omkostninger til udarbejdelse af lokalplan mv., som er en forudsætning for udnyttelse af byggeretterne.

Antal m2 byggeretter er skønnet ud fra nuværende tegningsmateriale og drøftelser med rådgivere og kommune, mens prisen pr. m2 byggeret er skønnet ud fra erfaringer og drøftelser med rådgivere, samt de generelle boligkonjunkturer.

Opgørelsen af dagsværdi for ejendomme er generelt behæftet med betydelig usikkerhed, som øges ved et ejendomsudviklingsprojekt, som følge af generel usikkerhed omkring den kommunale godkendelsesproces, fredning af bygninger, antal m2 byggeretter, byggepriser, tidsaspekt og de generelle boligkonjunkturer.

Dagsværdien er således opgjort under en række forudsætninger og ændres disse, kan dagsværdien for de enkelte ejendomme ændres væsentligt.

## NOTER

### Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatsen for udlejningsejendommene har væsentlig betydning for målingen af disse. En stigning i afkastsatsen medfører et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. Ændringer i dagsværdien af byggeretter har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. En stigning i dagsværdien af byggeretter medfører en stigning i den samlede værdi af investeringsejendommen mens et fald i dagsværdien af byggeretter medfører et fald i den samlede værdi af investeringsejendommen.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

	%
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,18
Højeste afkastprocent	10,27
Laveste afkastprocent	2,35

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning set i forhold til de respektive ejendomsselskabers gennemsnitlige afkastprocenter.

	Værdi af portefølje t.kr.	Forskelsværdi t.kr.
<b>Følsomhed</b>		
Stigning 0,5 %	223.410	-21.569
Gennemsnitligt afkastkrav	244.979	-
Fald 0,5 %	269.970	24.991

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af projektejendomme påvirkes, når dagsværdien af byggeretter ændres i op- og nedadgående retning set i forhold til den anvendte dagsværdi.

	Værdi af projekt ejendomme	Forskelsværdi
<b>Følsomhed</b>		
Byggeretspris pr. m2 øges med 10 %	43.000	4.000
Anvendt byggeretspris pr. m2	39.000	
Byggeretspris pr. m2 reduceres med 10 %	35.000	-4.000

NOTER

	<b>Moderselskabet</b>	<b>Koncernen</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>INDRETNING AF LEJEDE LOKALER:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	0	3.248
Årets tilgang .....	0	150
Årets afgang .....	0	-168
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>3.230</b>
Afskrivninger primo .....	0	-1.484
Afgang afskrivninger .....	0	42
Årets afskrivninger .....	0	-561
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>-2.002</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>1.227</b>
 <b>ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	1.055	6.224
Tilgang i forbindelse med koncernetablering .....	0	3.628
Årets tilgang .....	934	31.090
Årets afgang .....	0	-3.369
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>1.989</b>	<b>37.573</b>
Afskrivninger primo .....	-726	-3.938
Afskrivninger primo i forbindelse med koncernetablering .....	0	-791
Afgang afskrivninger .....	0	722
Årets afskrivninger .....	-229	-1.839
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>-955</b>	<b>-5.846</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>1.035</b>	<b>31.727</b>

**NOTER**

	<b>Moderselskabet 2021 t.kr.</b>	<b>Koncernen 2021 t.kr.</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER UNDER UDFØRELSE OG FORUDBETALINGER FOR MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	0	0
Årets tilgang .....	0	6.550
Årets afgang .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<u>0</u>	<u>6.550</u>
 <b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	 <u>0</u>	 <u>6.550</u>

**NOTER**

	<b>Moderselskabet</b>	<b>Koncernen</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>10. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	367.276	0
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	-500	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>366.776</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer primo .....	-10.781	0
Afgang værdiregulering .....	-19.014	0
Årets resultatandele .....	37.283	0
Valutakursregulering i datterselskaber .....	-48	0
Udbytte .....	-10.000	0
<b>Værdireguleringer ultimo .....</b>	<b>-2.561</b>	<b>0</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>364.215</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede selskaber specificeres således:

<b>Navn:</b>	<b>Hjemsted:</b>	<b>Selskabs- kapital:</b>	<b>Stemme- og ejerandel:</b>
ES - Investering Holding 2011 ApS	Svendborg	350.300	100,00%
ES - Ejendomme Holding 2011 A/S	Svendborg	500.000	100,00%
PureteQ Group A/S	Svendborg	550.000	100,00%
Alaric Advisers ApS under frivillig likvidation	Svendborg	50.000	100,00%



**NOTER**

	<b>Moderselskabet</b> <b>2021</b> <b>t.kr.</b>	<b>Koncernen</b> <b>2021</b> <b>t.kr.</b>
<b>ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	0	10.500
Tilgang i forbindelse med koncernetablering .....	0	15.436
Årets tilgang .....	0	7.086
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>33.022</b>
Værdireguleringer primo .....	0	440
Værdireguleringer til dagsværdi .....	0	5.080
Udlodning .....	0	-6.200
<b>Værdireguleringer ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>-680</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>0</b>	<b>32.342</b>
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst .....	0	5.080

**11. HANDELSEJENDOMME:**

Handelsejendomme omfatter selskabets beholdning af grunde og bygninger, der udvikles og opføres med henblik på videresalg inden for en kortere årrække. I kostprisen for handelsejendomme under opførelse indgår 211 t.kr. vedrørende finansiering i byggeperioden.

	<b>Moderselskabet</b> <b>2021</b> <b>t.kr.</b>	<b>Moderselskabet</b> <b>2020</b> <b>t.kr.</b>	<b>Koncernen</b> <b>2021</b> <b>t.kr.</b>	<b>Koncernen</b> <b>2020</b> <b>t.kr.</b>
<b>12. UDSKUDTE SKATTEAKTIVER:</b>				
Saldo primo .....	-6.187	-1.748	0	0
Årets regulering .....	-3.486	-4.438	0	0
	<b>-9.673</b>	<b>-6.187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Udskudt skatteaktiv påhviler skattemæssige merafskrivninger anlægsaktiver samt periodeafgrænsningsposter fratrukket underskud til fremførelse.

**NOTER****13. ANDRE TILGODEHAVENDER:**

I saldoen pr. 31. december 2021 i koncernbalancen indgår koncernens samlede indestående på Skattekontoen med 44.763 t.kr. (36.229 t.kr. pr. 31. december 2020).

**14. PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

	<b>Moderselskabet</b>	<b>Moderselskabet</b>	<b>Koncernen</b>	<b>Koncernen</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>15. UDSKUDT SKAT:</b>				
Saldo primo .....	0	0	2.379	5.545
Årets regulering .....	0	0	-2.063	-3.166
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>317</u>	<u>2.379</u>

Udskudt skat påhviler skattemæssige merafskrivninger og regnskabsmæssige opskrivninger på anlægsaktiver samt periodeafgrænsningsposter fratrukket underskud til fremførsel.

**16. HENSATTE FORPLIGTELSER:**

Koncernen giver garanti på visse produkter og leverancer og forpligter sig derved til at reparere eller erstatte varer, som ikke er tilfredsstillende. Garantihensættelser nedskrives eller forbruges over en periode på 1 - 5 år afhængig af produktet. Opgørelsen af hensættelsen til forventede garantikrav opgøres forsigtigt og på grundlag af tidligere års erfaringer for niveauet af reparationer.

**17. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>91.790</u>	<u>101.181</u>
--------------------------------------------------------------------	----------	----------	---------------	----------------

Det ansvarlige lån med tillæg af overskudsafhængigt afkast kan senest den 31. december 2024 konverteres til anparter til kurs pari.

**NOTER**

	<b>Moderselskabet</b>	<b>Moderselskabet</b>	<b>Koncernen</b>	<b>Koncernen</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>18. IGANGVÆRENDE ARBEJDER FOR FREMMED REGNING:</b>				
Salgsværdi af udførte arbejde .....	0	0	75.616	146.958
Modtagne forud- og acotobetalinge .....	0	0	-95.641	-192.641
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-20.025</u>	<u>-45.684</u>

**19. PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under kortfristet gæld omfatter forudbetalte indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**20. RESULTATDISPONERING FOR MODERSELSKAB:**

Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	0	0
Overført resultat .....	24.747	34.979
Minoritetsinteresser .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u>24.747</u>	<u>34.979</u>

## NOTER

### 21. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

#### **Moderselskabet:**

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 89.466 t.kr.

Selskabet har indgået huslejekontrakter, der kan opsiges med op til 12 måneders varsel. Huslejeforpligtelsen i en eventuel opsigelsesperiode udgør 186 t.kr.

#### **Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Selskabet er sambeskattet med alle koncernens danske tilknyttede selskaber. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.

#### **Koncernen:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet prioritetspant på nom. 5.619 t.kr. i grunde og bygninger, der har en regnskabsmæssig værdi på 15.309 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet prioritetspant på nom. 125.648 t.kr. i investerings-ejendomme, der har en regnskabsmæssig værdi på 236.999 t.kr.

ES Holding 2011 ApS 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 89.466 t.kr.

Til sikkerhed for eget engagement med pengeinstitut har PureteQ A/S stillet en sikringskonto. Sikringskontoen indgår i de likvide beholdninger og har en regnskabsmæssig værdi på 5.500 t.kr.

VS Invest 1 ApS har afgivet selvskyldnerkaution for Danish Properties A/S' engagement med kreditinstitutter. Den samlede forpligtelse udgør på balancedagen 22.642 t.kr.

Danish Properties A/S har afgivet selvskyldnerkaution for VS Invest 1 ApS' engagement med kreditinstitutter. Den samlede forpligtelse udgør på balancedagen 2.876 t.kr.

ES - Ejendomme Holding 2011 A/S har afgivet selvskyldnerkautioner for Danish Properties A/S' og VS Invest 1 ApS' engagementer med kreditinstitutter. Den samlede forpligtelse udgør på balancedagen 25.518 t.kr.

ES - Investering Holding 2011 ApS har overfor gæld til realkreditinstitut i selskaberne, ES Bolig A/S og ES Properties A/S, afgivet tilbagetrædelseserklæringer på indtil 48.000 t.kr. vedr. selskabets tilgodehavender i disse selskaber. Tilgodehavenderne udgør 35.161 t.kr. på balancedagen.

IUHU ApS er kapitalejer i Industri Udvikling IV K/S, og resthæftelsen udgør pr. 31. december 2021 1.000 t.kr.

IUHU ApS er kapitalejer i Dansk Ejerkapital V K/S, og resthæftelsen udgør pr. 31. december 2021 10.500 t.kr.

## NOTER

### **21. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER (FORTSAT):**

ES Holding 2011 ApS har indgået huslejekontrakter, der kan opsiges med op til 12 måneders varsel. Husleje-forpligtelsen i en eventuel opsigelsesperiode udgør 186 t.kr.

PureteQ A/S har indgået huslejekontrakter, der kan opsiges med op til 6 måneders varsel. Husleje-forpligtelsen i en eventuel opsigelsesperiode udgør 459 t.kr.

PureteQ A/S har indgået leasingforpligtelser vedrørende biler. Leasingforpligtelsen udgør 274 t.kr. med udløb i perioden 30. juni - 31. august 2022.

ESTECH A/S har indgået huslejekontrakter, der kan opsiges med op til 6 måneders varsel. Husleje-forpligtelsen i en eventuel opsigelsesperiode udgør 40 t.kr.

ESTECH A/S har indgået leasingforpligtelse vedrørende bil. Leasingforpligtelsen udgør 306 t.kr. med kontraktudløb 30. november 2024.

### **22. NÆRTSTÅENDE PARTER:**

#### **Bestemmende indflydelse**

Erik Skjærbæk, Mira Mare 5, 5700 Svendborg  
Erik Skjærbæk besidder majoriteten af anpartskapitalen i virksomheden.

#### **Transaktioner med nærtstående parter**

Alle transaktioner i koncernen gennemføres på markedsmæssige vilkår.

# 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.”

## Michael Gjelstrup Stenskrøg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-936390792745

IP: 87.63.xxx.xxx

2022-05-21 04:23:15 UTC

NEM ID 

## Lemmy Fialin

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-828630909241

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-05-21 07:07:32 UTC

NEM ID 

## Erik Jensen Skjærbæk

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-369056333058

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-05-21 07:14:30 UTC

NEM ID 

## Erik Jensen Skjærbæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-369056333058

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-05-21 07:14:30 UTC

NEM ID 

## Sten Klarskov

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-792247416245

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-05-23 04:49:00 UTC

NEM ID 

## Sten Klarskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-792247416245

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-05-23 04:49:00 UTC

NEM ID 

## Michael Nymark Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:66691711

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-05-23 04:50:48 UTC

NEM ID 

## Johan Groth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:54133208

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-05-23 05:47:32 UTC

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>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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

2022-05-23 05:48:41 UTC

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>