

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

ES PARKEN INVEST APS
SVERIGESVEJ 13
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 36 41 85 75

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Godkendt på generalforsamlingen

30/12 2017

Dirigent:

Nick B. Trelleborg

VIELS BORUP TRELLEBORG
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 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for ES Parken Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

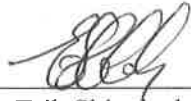
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. maj 2017

DIREKTION



Erik Skjærbæk

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i ES Parken Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ES Parken Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

-fortsættes-

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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


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

Svendborg, den 30. maj 2017

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



Johan Groth
statsaut. revisor



Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

ES Parken Invest ApS
Sverigesvej 13
5700 Svendborg

CVR-nr. 36 41 85 75

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 2. regnskabsår

DIREKTION:

Erik Skjærbæk

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets aktiviteter er at eje aktier og drive investeringsvirksomhed

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for 2016 et overskud på 29.860.360 kr., som betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for ES Parken Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

ÆNDRING AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis, således at kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Ændringen af den anvendte regnskabspraksis har medført en forbedring af årets resultat efter skat på 17.186.055 kr., mens at selskabets balancesum og egenkapital er uændrede. Sammenligningstillene er ikke ændret, da den ændrede regnskabspraksis ikke vil påvirke regnskabstillene for 2015.

Udover ovenstående ændring er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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

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

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

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

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

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

KONCERNREGNSKAB

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

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.

BALANCEN

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 goodwill, som afskrives over 5 år.

-fortsættes-

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.

VÆRDIPAPIRER

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

UDBYTTE

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

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

<u>No-</u> <u>ter</u>	<u>2016</u> <u>Kr.</u>	<u>28/10 2014 -</u> <u>31/12 2015</u> <u>Kr.</u>
BRUTTOTAB	-20.473	-11.370
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	29.898.040	-12.711.985
1. Finansielle omkostninger	-21.296	-18.456
RESULTAT FØR SKAT	29.856.271	-12.741.810
2. Skat af årets resultat	4.089	0
ÅRETS RESULTAT	29.860.360	-12.741.810
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	17.186.055	0
Overført resultat	12.674.305	-12.741.810
Disponeret i alt	29.860.360	-12.741.810

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**AKTIVER**

<u>No- ter</u>	<u>2016 Kr.</u>	<u>2015 Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	152.999.709	123.101.669
	<u>152.999.709</u>	<u>123.101.669</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>152.999.709</u>	<u>123.101.669</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende selskabsskat	4.089	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>437.581</u>	<u>458.054</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>441.670</u>	<u>458.054</u>
AKTIVER I ALT	<u>153.441.379</u>	<u>123.559.723</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**PASSIVER**

<u>No-</u> <u>ter</u>	<u>2016</u> <u>Kr.</u>	<u>2015</u> <u>Kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	17.186.055	0
Overført resultat	135.659.229	122.984.924
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
4. EGENKAPITAL I ALT	<u>152.895.284</u>	<u>123.034.924</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.750	7.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>538.345</u>	<u>517.049</u>
	<u>546.095</u>	<u>524.799</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>546.095</u>	<u>524.799</u>
PASSIVER I ALT	<u>153.441.379</u>	<u>123.559.723</u>
5. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		

NOTER

	2016	28/10 2014 -
	Kr.	31/12 2015
	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	21.296	18.447
Andre finansielle omkostninger	0	8
	<u>21.296</u>	<u>18.456</u>
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	-4.089	0
Udskudt skat	0	0
	<u>-4.089</u>	<u>0</u>
3. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
Anskaffelsessum primo	135.813.654	0
Årets tilgang	0	135.813.654
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>135.813.654</u>	<u>135.813.654</u>
Værdireguleringer primo	-12.711.985	0
Årets resultatandele	29.898.040	-12.711.985
Værdireguleringer ultimo	<u>17.186.055</u>	<u>-12.711.985</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>152.999.709</u>	<u>123.101.669</u>

NOTER

	2016 Kr.	28/10 2014 - 31/12 2015 Kr.
4. ANPARTSKAPITAL:		
Anpartskapital 1. januar 2016 (28. oktober 2014)	50.000	50.000
Kapitalforhøjelser	0	0
Anpartskapital 31. december	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode 1. januar 2016 (28. oktober 2014)	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	17.186.055	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode 31. december	17.186.055	0
Overført resultat 1. januar 2016 (28. oktober 2014)	122.984.924	0
Overkurs ved emission	0	135.763.654
Stiftelsesomkostninger	0	-36.920
Forslag til årets resultatfordeling	12.674.305	-12.741.810
Overført resultat 31. december	135.659.229	122.984.924
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar 2016 (28. oktober 2014)	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
Egenkapital 31. december	152.895.284	123.034.924

5. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede selskaber, ES Parken Holding ApS og ES - Parken ApS. Som moderselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.