

ECP Invest, Holstebro ApS
c/o STS Biler A/S, Bastrupgårdvej 1, 7500 Holstebro

CVR-nr. 25 04 20 18

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2019.

Ejgild Nørgaard Christensen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for ECP Invest, Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 22. februar 2019

Direktion

Ejgild Nørgaard Christensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i ECP Invest, Holstebro ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for ECP Invest, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 22. februar 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	ECP Invest, Holstebro ApS c/o STS Biler A/S Bastrupgårdvej 1 7500 Holstebro
	Telefon: 97 42 34 11
	CVR-nr.: 25 04 20 18
	Stiftet: 19. november 1999
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 19. regnskabsår
Direktion	Ejgild Nørgaard Christensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Dattervirksomheder	EC Properties ApS, Holstebro ECP Allingevej A/S, Holstebro ECP Ejendomme ApS, likvideret i regnskabsåret, Holstebro ECP Siriusvej ApS, Holstebro ECP Lundholmcentret ApS, Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje aktier og anparter i tilknyttede virksomheder.

Hovedaktiviteten i de tilknyttede virksomheder har bestået i at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder har i 2017/18 udgjort et overskud på 792 t.kr. mod et underskud sidste år på 61 t.kr. Stigningen i resultat af kapitalandele skyldes, at der i ECP Ejendomme ApS sidste år er realiseret et tab på 508 t.kr. ved salg af udlejningsejendom, samt at der har været en stigning i lejeindtægterne.

Årets resultat har i 2017/18 udgjort et overskud på 410 t.kr. mod et underskud sidste år på 406 t.kr.

Udviklingen i årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 19.800 t.kr. mod 18.628 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 1.172 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 6.160 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 31,1 % af de samlede aktiver på 19.800 t.kr., hvilket er en stigning på 3,9 procentpoint i forhold til sidste år.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer i det kommende år et stigende resultat af kapitalandele i de tilknyttede virksomheder.

På baggrund af ovennævnte forventes et overskud i det kommende år samt en stigende egenkapital, ligesom selskabet forventes fortsat at have en tilfredsstillende likviditetssituation.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ECP Invest, Holstebro ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat inkl. effekten af ændringer af, at ECP Invest, Holstebro ApS indregner investeringsejendom i EC Properties ApS til kostpris med tillæg af opskrivninger, hvor investeringsejendom i EC Properties ApS indregnes til dagsværdi.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	40 år	40 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Anvendt regnskabspraksis

I den tilknyttede virksomhed EC Properties ApS anvendes der dagsværdi ved indregning og måling af investeringsejendom og gældsforpligtelse. Da hovedaktiviteten i ECP Invest, Holstebro ApS ikke er drift af investeringsejendomme foretages der omregning således, at ejendommen i ECP Invest, Holstebro ApS måles til kostpris med tillæg af opskrivninger efter årsregnskabslovens § 41, som omtalt under materielle anlægsaktiver.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders 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 kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ECP Invest, Holstebro ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	792.238	-60.566
Administrationsomkostninger	-63.258	-70.400
Resultat før finansielle poster	728.980	-130.966
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.531	0
1 Finansielle omkostninger	-333.179	-396.296
Resultat før skat	403.332	-527.262
Skat af årets resultat	6.682	121.737
Årets resultat	410.014	-405.525
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	961.123	-60.566
Disponeret fra overført resultat	-551.109	-344.959
Disponeret i alt	410.014	-405.525

Balance 30. september

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.546.982	18.146.358
3	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.239.093	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.786.075</u>	<u>18.146.358</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.786.075</u>	<u>18.146.358</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	83.851
	Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed	14.391	398.225
	Tilgodehavender i alt	<u>14.391</u>	<u>482.076</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.391</u>	<u>482.076</u>
	Aktiver i alt	<u>19.800.466</u>	<u>18.628.434</u>

Balance 30. september

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Anpartskapital	2.362.000	2.362.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.284.322	2.633.698
6	Overført resultat	-486.241	64.868
	Egenkapital i alt	<u>6.160.081</u>	<u>5.060.566</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitut	1.000.000	1.000.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	948.028	895.752
	Anden langfristet gæld	11.378.325	11.277.123
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.326.353</u>	<u>13.172.875</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	187.088	48.592
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	7.709	276.488
	Anden gæld	119.235	69.913
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>314.032</u>	<u>394.993</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.640.385</u>	<u>13.567.868</u>
	Passiver i alt	<u>19.800.466</u>	<u>18.628.434</u>

8 Medarbejderforhold

9 Eventualposter

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	21.946	26.613
Andre finansielle omkostninger	311.233	369.683
	<u>333.179</u>	<u>396.296</u>
	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	15.512.660	15.512.660
Afgang i årets løb	-4.250.000	0
Kostpris 30. september	<u>11.262.660</u>	<u>15.512.660</u>
Opskrivninger 1. oktober	2.633.698	1.796.933
Årets resultat efter skat	792.238	-60.566
Årets tilbageførsler på afgang	168.885	0
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	260.501	507.331
Opskrivning af udlejningsejendom i tilknyttet virksomhed	429.000	390.000
Opskrivninger 30. september	<u>4.284.322</u>	<u>2.633.698</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>15.546.982</u>	<u>18.146.358</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
EC Properties ApS	Holstebro	100 %
ECP Allingevej A/S	Holstebro	100 %
ECP Ejendomme ApS, likvideret i regnskabsåret	Holstebro	100 %
ECP Siriusvej ApS	Holstebro	100 %
ECP Lundholmcentret ApS	Holstebro	100 %
	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
3. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Mellemregning med EC Properties ApS	4.239.093	0
	<u>4.239.093</u>	<u>0</u>

I det kommende år forventes et afdrag på 0 kr.

Noter

	30/9 2018	30/9 2017		
4. Anpartskapital				
Anpartskapital 1. oktober	2.362.000	2.362.000		
	2.362.000	2.362.000		
Anpartskapitalen er opdelt i nom. 362.000 kr. A-anparter og nom. 2.000.000 kr. B-anparter.				
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. oktober	2.633.698	1.796.933		
Årets overførte resultat	961.123	-60.566		
Opskrivning af udlejningsejendom i tilknyttet virksomhed	429.000	390.000		
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	260.501	507.331		
	4.284.322	2.633.698		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober	64.868	409.827		
Årets overførte resultat	-551.109	-344.959		
	-486.241	64.868		
7. Kortfristet del af langfristet gæld				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/9 2018	Gæld i alt 30/9 2017
Gæld til pengeinstitut	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	0	948.028	948.028	895.752
Anden langfristet gæld	0	11.378.325	11.378.325	11.277.123
	0	13.326.353	13.326.353	13.172.875

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
8. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på i alt 362 t.kr. er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders bankgæld i Jyske Bank, der pr. 30. september 2018 udgør i alt 9.588 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.