

# ECP Invest, Holstebro ApS

Østerbrogade 34, 7500 Holstebro

CVR-nr. 25 04 20 18

## Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2017.

---

Ejgild Nørgaard Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. februar 2017

### **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 2015 - 30. september 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 24. februar 2017

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Tage Hjortkjær  
statsautoriseret revisor

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	ECP Invest, Holstebro ApS Østerbrogade 34 7500 Holstebro  Telefon: 97 42 34 11  CVR-nr.: 25 04 20 18 Stiftet: 19. november 1999 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Ejgild Nørgaard Christensen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Dattervirksomheder</b>	EC Properties ApS, Holstebro ECP Allingevej A/S, Holstebro ECP Ejendomme ApS, 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 de tilknyttede virksomheder har i 2015/16 andraget 54 t.kr. mod -771 t.kr. sidste år. Forbedringen i resultat af kapitalandele skyldes en bedre udlejningsprocent i de tilknyttede virksomheder. På balancedagen er der 1 ejendom i koncernen, som ikke er udlejet.

Årets resultat efter skat udgør -495 t.kr. mod -1.280 t.kr. sidste år.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 17.361 t.kr. mod 16.955 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 406 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.670 t.kr. svarende til en egenfinansiering på 26,9 % af de samlede aktiver på 17.361 t.kr.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer i det kommende år et stigende resultat af resultatandele 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.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for ECP Invest, Holstebro ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 -tab 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 administrationsselskab 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).

## **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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.

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.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

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.

Tilsvarende ændres indregningen af de tilhørende gældsforpligtelser fra dagsværdi til nominel værdi.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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**

#### **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 den ordinære generalforsamling.

### **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.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**


---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	54.142	-771.115
Administrationsomkostninger	-67.000	-76.930
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-12.858</b>	<b>-848.045</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	0	10.816
Finansielle omkostninger	-487.119	-446.331
<b>Resultat før skat</b>	<b>-499.977</b>	<b>-1.283.560</b>
Skat af årets resultat	4.955	3.626
<b>Årets resultat</b>	<b>-495.022</b>	<b>-1.279.934</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	54.142	1.117.468
Udbytte for regnskabsåret	101.200	100.000
Disponeret fra overført resultat	-650.364	-2.497.402
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-495.022</b>	<b>-1.279.934</b>

**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>17.309.593</u>	<u>16.951.421</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.309.593</u>	<u>16.951.421</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.309.593</u></b>	<b><u>16.951.421</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	46.950	0
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>4.955</u>	<u>3.626</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>51.905</u>	<u>3.626</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>51.905</u></b>	<b><u>3.626</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>17.361.498</u></b>	<b><u>16.955.047</u></b>

**Balance 30. september**


---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Anpartskapital	2.362.000	2.362.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.796.933	1.438.761
4 Overført resultat	409.827	1.060.191
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.669.960</u></b>	<b><u>4.960.952</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til pengeinstitut	1.000.000	2.000.000
6 Gæld til tilknyttet virksomhed	860.909	809.669
6 Anden langfristet gæld	10.745.839	9.147.426
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.606.748</u>	<u>11.957.095</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	24.877	0
Anden gæld	59.913	37.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>84.790</u>	<u>37.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.691.538</u></b>	<b><u>11.994.095</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>17.361.498</u></b>	<b><u>16.955.047</u></b>

**7 Eventualposter**

## Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	15.512.660	15.512.660
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>15.512.660</b>	<b>15.512.660</b>
Op-/nedskrivninger 1. oktober	1.438.761	-111.417
Årets resultat efter skat	54.142	-771.115
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	-343.487	48.293
Opskrivning af udlejningsejendom i tilknyttet virksomhed	117.000	273.000
Koncerttilskud til ECP Allingevej ApS	0	2.000.000
Regulering udskudt skat vedrørende opskrivning tidligere år	530.517	0
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>1.796.933</b>	<b>1.438.761</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>17.309.593</b>	<b>16.951.421</b>

### Tilknyttede virksomheder:

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
EC Properties ApS	Holstebro	100 %
ECP Allingevej A/S	Holstebro	100 %
ECP Ejendomme ApS	Holstebro	100 %
ECP Siriusvej ApS	Holstebro	100 %
ECP Lundholmcentret ApS	Holstebro	100 %

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>2. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. oktober	2.362.000	2.362.000
	<b>2.362.000</b>	<b>2.362.000</b>

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på anpartskapitalen:

Udvidelse af anpartskapitalen i 2013/14 med 2.237.000 kr., der er tegnet til kurs 304,32.

Anpartskapitalen er opdelt i nom. 362.000 kr. A-anparter og nom. 2.000.000 kr. B-anparter.

## Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>		
<b>3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Reserve for opskrivninger 1. oktober	1.438.761	0		
Årets overførte resultat	54.142	1.117.468		
Opskrivning af udlejningsejendom i tilknyttet virksomhed	117.000	273.000		
Regulering udskudt skat vedrørende opskrivning tidligere år	530.517	0		
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	-343.487	48.293		
	<b><u>1.796.933</u></b>	<b><u>1.438.761</u></b>		
<b>4. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. oktober	1.060.191	3.557.593		
Årets overførte resultat	-650.364	-2.497.402		
	<b><u>409.827</u></b>	<b><u>1.060.191</u></b>		
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte 1. oktober	100.000	350.000		
Udbetalt udbytte	-100.000	-350.000		
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>100.000</u>		
	<b><u>101.200</u></b>	<b><u>100.000</u></b>		
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>
	<b><u>første år</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>30/9 2016</u></b>	<b><u>30/9 2015</u></b>
Gæld til pengeinstitut	0	1.000.000	1.000.000	2.000.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	0	860.909	860.909	809.669
Anden langfristet gæld	<u>0</u>	<u>10.745.839</u>	<u>10.745.839</u>	<u>9.147.426</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.606.748</u></b>	<b><u>12.606.748</u></b>	<b><u>11.957.095</u></b>

## Noter

---

### 7. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på i alt 296 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 2016 udgør i alt 11.648 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab 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 selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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