

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

CVR-nr. 25 04 20 18

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2022.

Ejgild Nørgaard Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 25. februar 2022

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 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 relevante 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 25. februar 2022

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 22. regnskabsår
Direktion	Ejgild Nørgaard Christensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Dattervirksomheder	EC Properties ApS, Holstebro ECP Allingevej A/S, Holstebro ECP Siriusvej ApS, Holstebro ECP Lundholmcentret ApS, Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

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

Selskabet har i regnskabsåret solgt 10 % af kapitalandelene i de fire tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder har i 2020/21 udgjort et overskud på 1.238 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.467 t.kr.

Årets resultat har i 2020/21 udgjort et overskud på 987 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.116 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 20.912 t.kr. mod 19.808 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 1.104 t.kr. Stigningen i balancesummen skyldes væsentligst en stigning i tilgodehavender.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 6.982 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 33,4 % af de samlede aktiver på 20.912 t.kr., hvilket er en stigning på 6,6 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.238.438	1.466.861
Administrationsomkostninger	-47.350	-105.474
Resultat før finansielle poster	1.191.088	1.361.387
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	38.389	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	108.941	106.402
2 Finansielle omkostninger	-364.127	-352.014
Resultat før skat	974.291	1.115.775
Skat af årets resultat	12.440	0
Årets resultat	986.731	1.115.775
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.238.438	1.466.861
Disponeret fra overført resultat	-251.707	-351.086
Disponeret i alt	986.731	1.115.775

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.739.180	15.358.572
4 Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	3.549.271	4.449.353
5 Andre tilgodehavender	1.573.950	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.862.401</u>	<u>19.807.925</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.862.401</u>	<u>19.807.925</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed	49.835	0
Tilgodehavender i alt	<u>49.835</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>49.835</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>20.912.236</u>	<u>19.807.925</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
6 Anpartskapital	2.362.000	2.362.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.602.786	4.095.912
Overført resultat	-982.484	-1.140.072
Egenkapital i alt	6.982.302	5.317.840
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitut	0	1.000.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.019.429	995.050
Anden gæld	12.516.284	12.133.276
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.535.713	14.128.326
7 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Gæld til pengeinstitut	9.679	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.375	64.625
Gæld til tilknyttede virksomheder	235.537	230.899
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	37.395	0
Anden gæld	66.235	66.235
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	394.221	361.759
Gældsforpligtelser i alt	13.929.934	14.490.085
Passiver i alt	20.912.236	19.807.925

1 Medarbejderforhold

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	2.362.000	1.813.813	-788.986	3.386.827
Årets overførte resultat	0	1.466.861	-351.086	1.115.775
Opskrivning af udlejningsejendom i tilknyttet virksomhed	0	424.000	0	424.000
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	391.238	0	391.238
Egenkapital 1. oktober 2020	2.362.000	4.095.912	-1.140.072	5.317.840
Årets overførte resultat	0	1.238.438	-251.707	986.731
Opskrivning af udlejningsejendom i tilknyttet virksomhed	0	390.300	0	390.300
Regulering opskrivningshenlæggelse tidligere år pga. salg af kapitalandele	0	-409.295	409.295	0
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	287.431	0	287.431
	2.362.000	5.602.786	-982.484	6.982.302

Noter

	2020/21	2019/20
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	29.017	28.173
Andre finansielle omkostninger	335.110	323.841
	364.127	352.014
	30/9 2021	30/9 2020
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	11.262.660	11.262.660
Afgang i årets løb	-1.126.266	0
Kostpris 30. september	10.136.394	11.262.660
Opskrivninger 1. oktober	4.095.912	1.813.813
Årets resultat efter skat	1.239.527	1.466.861
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-410.384	0
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	287.431	391.238
Opskrivning af udlejningsejendom i tilknyttet virksomhed	390.300	424.000
Opskrivninger 30. september	5.602.786	4.095.912
Regnskabsmæssig værdi 30. september	15.739.180	15.358.572
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
EC Properties ApS	Holstebro	90 %
ECP Allingevej A/S	Holstebro	90 %
ECP Siriusvej ApS	Holstebro	90 %
ECP Lundholmcentret ApS	Holstebro	90 %

Noter

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
4. Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober	4.449.353	4.342.951
Tilgang i årets løb	108.941	106.402
Afgang i årets løb	<u>-1.009.023</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>3.549.271</u>	<u>4.449.353</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september	 <u>3.549.271</u>	 <u>4.449.353</u>
 Der specificeres således:		
Mellemregning med EC Properties ApS	<u>3.549.271</u>	<u>4.449.353</u>
	<u>3.549.271</u>	<u>4.449.353</u>
 I det kommende år forventes et afdrag på 0 kr.		
 5. Andre tilgodehavender		
Tilgang i årets løb	<u>1.573.950</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>1.573.950</u>	<u>0</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september	 <u>1.573.950</u>	 <u>0</u>
 Der specificeres således:		
Tilgodehavende hos JCP Invest 2021 ApS	<u>1.573.950</u>	<u>0</u>
	<u>1.573.950</u>	<u>0</u>

Af det samlede tilgodehavende forfalder 1.536 t.kr. til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb.

6. Anpartskapital

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

Noter

7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.019.429	0	1.019.429	1.019.429
Anden gæld	12.516.284	0	12.516.284	12.516.284
	<u>13.535.713</u>	<u>0</u>	<u>13.535.713</u>	<u>13.535.713</u>

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på i alt 551 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 Vestjysk Bank, der pr. 30. september 2021 udgør i alt 8.560 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 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.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden 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 og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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 samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

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 EC Properties ApS måles til kostpris med tillæg af opskrivninger efter årsregnskabslovens § 41, som omtalt under materielle anlægsaktiver.

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. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 tilknyttede virksomheder 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

ECP Invest, Holstebro ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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