

ECP Allingevej A/S

Bastrupgårdvej 1-3, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 79 84 42

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. februar 2020.

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	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for ECP Allingevej A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 21. februar 2020

Direktion

Ejgild Nørgaard Christensen
direktør

Bestyrelse

Karsten Hjort Larsen
formand

Ejgild Nørgaard Christensen

Claus Borgensgaard

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til aktionæren i ECP Allingevej A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for ECP Allingevej A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 21. februar 2020

KRØYER PEDERSEN

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

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	ECP Allingevej A/S Bastrupgårdvej 1-3 7500 Holstebro
	Telefon: 97423411
	CVR-nr.: 26 79 84 42
	Stiftet: 26. september 2002
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 18. regnskabsår
Bestyrelse	Karsten Hjort Larsen, formand Ejgild Nørgaard Christensen Claus Borgensgaard
Direktion	Ejgild Nørgaard Christensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	ECP Invest, Holstebro ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2018/19 udgjort et overskud på 523 t.kr. mod et overskud sidste år på 489 t.kr. Stigningen i årets resultat skyldes væsentligst en stigning i bruttoresultat samt et fald i finansielle omkostninger.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 20.214 t.kr. mod 20.046 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 168 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2.548 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 12,6 % af de samlede aktiver på 20.214 t.kr., hvilket er en stigning på 2,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Den forventede udvikling

For det kommende år forventes et uændret aktivitetsniveau og et stort set uændret resultat samt en stigende egenkapital.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	1.190.391	1.158.200
Administrationsomkostninger	-49.267	-37.463
Resultat før finansielle poster	1.141.124	1.120.737
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	23.227	21.946
Andre finansielle indtægter	5.474	9.414
Finansielle omkostninger	-499.628	-525.371
Resultat før skat	670.197	626.726
Skat af årets resultat	-147.442	-137.881
Årets resultat	522.755	488.845
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	522.755	488.845
Disponeret i alt	522.755	488.845

Balance 30. september

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	18.672.858	19.093.560
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse	564.900	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.237.758</u>	<u>19.093.560</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	971.254	948.028
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>971.254</u>	<u>948.028</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.209.012</u>	<u>20.041.588</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>4.789</u>	<u>4.248</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.789</u>	<u>4.248</u>
	Aktiver i alt	<u>20.213.801</u>	<u>20.045.836</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
3	Aktiekapital	500.000	500.000
4	Overført resultat	2.047.713	1.524.958
	Egenkapital i alt	<u>2.547.713</u>	<u>2.024.958</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	378.369	230.927
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>378.369</u>	<u>230.927</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til kreditinstitut	9.177.289	9.686.427
	Gæld til pengeinstitut	3.559.230	3.559.624
	Anden gæld	3.896.342	3.893.427
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.632.861</u>	<u>17.139.478</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	518.000	504.500
	Anden gæld	136.858	145.973
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>654.858</u>	<u>650.473</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.287.719</u>	<u>17.789.951</u>
	Passiver i alt	<u>20.213.801</u>	<u>20.045.836</u>
6	Medarbejderforhold		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	<u>21.420.762</u>	<u>21.420.762</u>
Kostpris 30. september	<u>21.420.762</u>	<u>21.420.762</u>
Afskrivninger 1. oktober	<u>-2.327.202</u>	<u>-1.906.500</u>
Årets afskrivninger	<u>-420.702</u>	<u>-420.702</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-2.747.904</u>	<u>-2.327.202</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>18.672.858</u>	<u>19.093.560</u>
Renteomkostninger indgår i kostprisen med	<u>143.825</u>	<u>147.125</u>
2. Materielle anlægsaktiver under udførelse		
Tilgang i årets løb	<u>564.900</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>564.900</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>564.900</u>	<u>0</u>
3. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. oktober	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	<u>1.524.958</u>	<u>1.036.113</u>
Årets overførte resultat	<u>522.755</u>	<u>488.845</u>
	<u>2.047.713</u>	<u>1.524.958</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2019	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitut	9.695.289	518.000	9.177.289	7.135.411
Gæld til pengeinstitut	3.559.230	0	3.559.230	3.559.230
Anden gæld	3.896.342	0	3.896.342	3.896.274
	17.150.861	518.000	16.632.861	14.590.915

2018/19

2017/18

6. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
------------------------------------------------	---	---

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 19.497 t.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitut og bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 18.673 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i andre tilknyttede virksomheder, hvor bankgælden 30. september 2019 udgør 7.290 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 7.497 t.kr., der giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ECP Invest, Holstebro ApS, CVR-nr. 25 04 20 18 som administrationsselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

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

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ECP Allingevej A/S 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder ejendoms-skatte, forsikringer samt afskrivninger.

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 samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 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. 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 - bygninger	25-50 år	0 %

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 salgsmkostninger 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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 Allingevej A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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