

ECP Allingevej A/S
Bastrupgårdvej 1 - 3, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 79 84 42

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. februar 2024.

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 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 15. februar 2024

Direktion

Ejgild Nørgaard Christensen
direktør

Bestyrelse

Jeppe Christensen
formand

Ejgild Nørgaard Christensen

Claus Borgensgaard

Karsten Hjorth Larsen

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 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 15. februar 2024

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 22. regnskabsår
Bestyrelse	Jeppe Christensen, formand Ejgild Nørgaard Christensen Claus Borgensgaard Karsten Hjorth Larsen
Direktion	Ejgild Nørgaard Christensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	ECP Invest, Holstebro ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2022/23 udgjort et overskud på 861 t.kr. mod et overskud sidste år på 833 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 20.660 t.kr. mod 20.846 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 186 t.kr. Faldet i balancesummen skyldes væsentligst et fald i materielle anlægsaktiver.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 5.100 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 24,7 % af de samlede aktiver på 20.660 t.kr., hvilket er en stigning på 4,4 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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	1.410.207	1.351.711
Administrationsomkostninger	-52.959	-50.342
Resultat før finansielle poster	1.357.248	1.301.369
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	55.230	25.828
Andre finansielle indtægter	1.845	18.436
Finansielle omkostninger	-310.334	-277.586
Resultat før skat	1.103.989	1.068.047
Skat af årets resultat	-242.900	-234.970
Årets resultat	861.089	833.077
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	861.089	833.077
Disponeret i alt	861.089	833.077

Balance 30. september

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>19.149.142</u>	<u>19.615.141</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.149.142</u>	<u>19.615.141</u>
3	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	<u>1.510.994</u>	<u>1.080.765</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.510.994</u>	<u>1.080.765</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.660.136</u>	<u>20.695.906</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>150.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>150.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>150.000</u>
	Aktiver i alt	<u>20.660.136</u>	<u>20.845.906</u>

Balance 30. september

Passiver	2023	2022
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.599.575	3.738.486
Egenkapital i alt	5.099.575	4.238.486
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.133.660	890.760
Hensatte forpligtelser i alt	1.133.660	890.760
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	10.120.388	10.726.838
Gæld til pengeinstitut	2.837.870	3.229.304
Anden gæld	315.461	338.336
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.273.719	14.294.478
4 Kortfristet del af langfristet gæld	747.000	743.000
Gæld til pengeinstitut	249.608	503.021
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.445	38.300
Anden gæld	117.129	137.861
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.153.182	1.422.182
Gældsforpligtelser i alt	14.426.901	15.716.660
Passiver i alt	20.660.136	20.845.906

1 Medarbejderforhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	2.905.409	3.405.409
Overført via resultatdisponering	0	833.077	833.077
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	3.738.486	4.238.486
Overført via resultatdisponering	0	861.089	861.089
	500.000	4.599.575	5.099.575

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	<u>23.685.543</u>	<u>23.685.543</u>
Kostpris 30. september	<u>23.685.543</u>	<u>23.685.543</u>
Afskrivninger 1. oktober	-4.070.402	-3.604.405
Årets afskrivninger	<u>-465.999</u>	<u>-465.997</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-4.536.401</u>	<u>-4.070.402</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>19.149.142</u>	<u>19.615.141</u>
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	<u>130.625</u>	<u>133.925</u>

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
3. Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober	1.080.765	1.019.429
Tilgang i årets løb	<u>430.229</u>	<u>61.336</u>
Kostpris 30. september	<u>1.510.994</u>	<u>1.080.765</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.510.994</u>	<u>1.080.765</u>

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitut	10.729.388	609.000	10.120.388	7.738.000
Gæld til pengeinstitut	2.975.870	138.000	2.837.870	2.504.000
Anden gæld	<u>315.461</u>	<u>0</u>	<u>315.461</u>	<u>315.461</u>
	<u>14.020.719</u>	<u>747.000</u>	<u>13.273.719</u>	<u>10.557.461</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 10.729 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 19.149 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.497 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

Til sikkerhed for bankgæld i andre tilknyttede virksomheder, hvor bankgælden pr. 30. september 2023 udgør 5.619 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 7.497 t.kr., der giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ECP Invest, Holstebro ApS, CVR-nr. 25 04 20 18, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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 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 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 samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder ejendoms-skatte, forsikringer og 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

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 fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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, 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.

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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter. Skatteforpligtelser og -tilgodehavender 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 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 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.

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