

**ECP Siriusvej ApS**  
Bastrupgårdvej 1 - 3, 7500 Holstebro

CVR-nr. 29 80 55 98

**Årsrapport**

**2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2023.

---

Ejgild Nørgaard Christensen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for ECP Siriusvej 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 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 2023

### **Direktion**

Ejgild Nørgaard Christensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til anpartshaveren i ECP Siriusvej ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for ECP Siriusvej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 24. februar 2023

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor  
mne29385

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ECP Siriusvej ApS Bastrupgårdvej 1 - 3 7500 Holstebro
	Telefon: 97 42 34 11
	CVR-nr.: 29 80 55 98
	Stiftet: 3. januar 2007
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 16. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Ejgild Nørgaard Christensen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	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 2021/22 udgjort et overskud på 171 t.kr. mod et overskud sidste år på 313 t.kr.

Der er i regnskabsåret sket indfrielse af renteswap, hvor forpligtelsen udgjorde 170 t.kr. før skat og 133 t.kr. efter skat. Renteswappen overføres i forbindelse med indfrielsen fra egenkapitalen til resultatopgørelsen, og indfrielsen af renteswappen påvirker herved årets resultat efter skat med i alt 133 t.kr., mens egenkapitalen ikke påvirkes heraf.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 6.957 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 38,7 % af de samlede aktiver på 17.971 t.kr., hvilket er et fald på 3,2 procentpoint i forhold til sidste år.

### **Den forventede udvikling**

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

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


---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>649.226</b>	<b>638.596</b>
Administrationsomkostninger	-54.213	-38.231
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>595.013</b>	<b>600.365</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	35.530	0
Finansielle indtægter	13.874	6.739
Finansielle omkostninger	-425.386	-205.473
<b>Resultat før skat</b>	<b>219.031</b>	<b>401.631</b>
Skat af årets resultat	-48.188	-88.359
<b>Årets resultat</b>	<b>170.843</b>	<b>313.272</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	170.843	313.272
<b>Disponeret i alt</b>	<b>170.843</b>	<b>313.272</b>

**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Udlejningsejendom	15.306.739	15.620.420
3	Inventar	<u>30.091</u>	<u>32.934</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.336.830</u>	<u>15.653.354</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.336.830</u></b>	<b><u>15.653.354</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.545.530	41.582
	Andre tilgodehavender	<u>88.537</u>	<u>88.537</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.634.067</u>	<u>130.119</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>66.189</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.634.067</u></b>	<b><u>196.308</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>17.970.897</u></b>	<b><u>15.849.662</u></b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	2.964.000	2.964.000
Reserve for sikringstransaktioner	0	95.952
Overført resultat	3.867.954	3.451.477
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.956.954</b>	<b>6.636.429</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.047.120	2.006.225
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.047.120</b>	<b>2.006.225</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.023.110	4.209.118
Anden gæld	1.267.788	1.971.055
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.290.898	6.180.173
4 Kortfristet del af langfristet gæld	356.000	543.000
Gæld til pengeinstitut	150.443	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.076	7.394
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.300	18.500
Gæld til tilknyttet virksomhed	8.253	0
Selskabsskat	49.510	49.835
Anden gæld	76.343	408.106
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	675.925	1.026.835
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.966.823</b>	<b>7.207.008</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>17.970.897</b>	<b>15.849.662</b>

1 Medarbejderforhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	2.964.000	0	3.138.205	6.227.205
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	0	95.952	0	95.952
Overført via resultatdisponering	0	0	0	313.272	313.272
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	2.964.000	95.952	3.451.477	6.636.429
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	0	17.097	0	17.097
Overført via resultatdisponering	0	0	0	170.843	170.843
Tilbageførsel af tidligere års urealiserede regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	0	-113.049	113.049	0
Resultat efter skat af indfriet renteswap	0	0	0	132.585	132.585
	<b>125.000</b>	<b>2.964.000</b>	<b>0</b>	<b>3.867.954</b>	<b>6.956.954</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>2. Udlejningsejendom</b>		
Kostpris 1. oktober	<u>15.507.329</u>	<u>15.507.329</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<u><b>15.507.329</b></u>	<u><b>15.507.329</b></u>
Opskrivninger 1. oktober	<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<u><b>3.800.000</b></u>	<u><b>3.800.000</b></u>
Afskrivninger 1. oktober	<u>-3.686.909</u>	<u>-3.373.228</u>
Årets afskrivninger	<u>-313.681</u>	<u>-313.681</u>
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<u><b>-4.000.590</b></u>	<u><b>-3.686.909</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<u><b>15.306.739</b></u>	<u><b>15.620.420</b></u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>11.506.739</u>	<u>11.820.420</u>
<b>3. Inventar</b>		
Kostpris 1. oktober	<u>42.648</u>	<u>42.648</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<u><b>42.648</b></u>	<u><b>42.648</b></u>
Afskrivninger 1. oktober	<u>-9.714</u>	<u>-6.871</u>
Årets afskrivninger	<u>-2.843</u>	<u>-2.843</u>
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<u><b>-12.557</b></u>	<u><b>-9.714</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<u><b>30.091</b></u>	<u><b>32.934</b></u>

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 30/9 2022</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/9 2022</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7.379.110	356.000	7.023.110	5.876.000
Anden gæld	1.267.788	0	1.267.788	1.267.788
	<b>8.646.898</b>	<b>356.000</b>	<b>8.290.898</b>	<b>7.143.788</b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.379 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 15.307 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

Til sikkerhed for bankgæld i andre tilknyttede virksomheder, hvor bankgælden pr. 30. september 2022 udgør 10.512 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 1.200 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 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 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 Siriusvej 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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## **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, vedligeholdelse samt afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende 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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendom måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger, og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af 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	50 år	3.800 t.kr.
Inventar	15 år	0-20 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### **Reserve for sikringstransaktioner**

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

#### **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.

## 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ECP Siriusvej ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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