

ECP Siriusvej ApS
Bastrupgårdvej 1 - 3, 7500 Holstebro

CVR-nr. 29 80 55 98

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 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 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 Siriusvej ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for ECP Siriusvej 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 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 15. regnskabsår
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 2020/21 udgjort et overskud på 313 t.kr. mod et overskud sidste år på 270 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 6.636 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 41,9 % af de samlede aktiver på 15.850 t.kr., hvilket er en stigning på 3,3 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	638.596	590.515
Administrationsomkostninger	-38.231	-29.246
Resultat før finansielle poster	600.365	561.269
Finansielle indtægter	6.739	19.896
Finansielle omkostninger	-205.473	-234.847
Resultat før skat	401.631	346.318
Skat af årets resultat	-88.359	-76.190
Årets resultat	313.272	270.128
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	313.272	270.128
Disponeret i alt	313.272	270.128

Balance 30. september

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Udlejningsejendom	15.620.420	15.934.101
3	Inventar	32.934	35.777
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.653.354</u>	<u>15.969.878</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.653.354</u>	<u>15.969.878</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	41.582	41.582
	Andre tilgodehavender	88.537	88.537
	Tilgodehavender i alt	<u>130.119</u>	<u>130.119</u>
	Likvide beholdninger	<u>66.189</u>	<u>38.086</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>196.308</u>	<u>168.205</u>
	Aktiver i alt	<u>15.849.662</u>	<u>16.138.083</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	2.964.000	2.964.000
Reserve for sikringstransaktioner	95.952	0
Overført resultat	3.451.477	3.138.205
Egenkapital i alt	6.636.429	6.227.205
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.006.225	1.940.638
Hensatte forpligtelser i alt	2.006.225	1.940.638
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.209.118	4.779.597
Anden gæld	1.971.055	2.265.873
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.180.173	7.045.470
4 Kortfristet del af langfristet gæld	543.000	616.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.394	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	18.200
Selskabsskat	49.835	0
Anden gæld	408.106	290.570
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.026.835	924.770
Gældsforpligtelser i alt	7.207.008	7.970.240
Passiver i alt	15.849.662	16.138.083

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

7 Finansielle risici

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Reserve for</u> <u>sikrings-</u> <u>transaktioner</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	2.964.000	0	2.765.597	5.854.597
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	0	0	102.480	102.480
Årets overførte resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>270.128</u>	<u>270.128</u>
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
Årets overførte resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>313.272</u>	<u>313.272</u>
	<u>125.000</u>	<u>2.964.000</u>	<u>95.952</u>	<u>3.451.477</u>	<u>6.636.429</u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
2. Udlejningsejendom		
Kostpris 1. oktober	<u>15.507.329</u>	<u>15.507.329</u>
Kostpris 30. september	<u>15.507.329</u>	<u>15.507.329</u>
Opskrivninger 1. oktober	<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
Opskrivninger 30. september	<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
Afskrivninger 1. oktober	-3.373.228	-3.059.546
Årets afskrivninger	<u>-313.681</u>	<u>-313.682</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-3.686.909</u>	<u>-3.373.228</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>15.620.420</u>	<u>15.934.101</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>11.820.420</u>	<u>12.134.101</u>
3. Inventar		
Kostpris 1. oktober	<u>42.648</u>	<u>42.648</u>
Kostpris 30. september	<u>42.648</u>	<u>42.648</u>
Afskrivninger 1. oktober	-6.871	-4.028
Årets afskrivninger	<u>-2.843</u>	<u>-2.843</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-9.714</u>	<u>-6.871</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>32.934</u>	<u>35.777</u>

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.752.118	543.000	4.209.118	2.118.338
Anden gæld	1.971.055	0	1.971.055	1.971.055
	6.723.173	543.000	6.180.173	4.089.393

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.752 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 15.620 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i andre tilknyttede virksomheder, hvor bankgælden pr. 30. september 2021 udgør 8.570 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 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.

Noter

7. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået 1 renteswapaftale af et variabelt forrentet lån på 552 t.EUR med indbygget renteloft på 4 % p.a., der udløber den 30. december 2030.

Pr. 30. september 2021 har kontrakten en negativ værdi på 192 t.kr., der er indregnet i balancen under gæld til realkreditinstitutter. Forskellen eksklusiv skat på 96 t.kr. i forhold til sidste år er indregnet direkte på egenkapitalen under reserve for sikringsaktioner, mens forskellen i skatten på 27 t.kr. er indregnet i udskudt skat.

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 er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater 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, 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

Udlejningsejendomme 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.