

# EC2012 ApS

Kæret 5  
Vedersø  
6990 Ulfborg

CVR-nr. 34 70 47 67

## Årsrapport for 2021



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28. juni 2022

---

Claus Borgensgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EC2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedersø, den 28. juni 2022

### Direktion

Claus Borgensgaard  
Direktør

Egon Møller Kristensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i EC2012 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EC2012 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 28. juni 2022

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Klaus Viborg Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne34271

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EC2012 ApS Kæret 5 Vedersø 6990 Ulfborg
	Telefon: 24291710
	CVR-nr.: 34 70 47 67
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
<b>Direktion</b>	Claus Borgensgaard, direktør Egon Møller Kristensen, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Ved Fjorden 25 7600 Struer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af et motel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 82.026, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 806.382.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EC2012 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning sker ved levering af serviceydelser i takt med at et vederlag modtages.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt COVID-19 kompensationer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tab vedrørende værdipapirer, gæld mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Grunde og bygninger måles til dagsværdi på baggrund af ekstern vurdering. Opskrivning heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til anskaffessum.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Egenkapital

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, ansvarlig lånekapital samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>208.917</b>	<b>79.919</b>
Afskrivninger		-48.456	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>160.461</b>	<b>79.919</b>
Finansielle omkostninger		-55.057	-60.131
<b>Resultat før skat</b>		<b>105.404</b>	<b>19.788</b>
Skat af årets resultat		-23.378	-5.047
<b>Årets resultat</b>		<b>82.026</b>	<b>14.741</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		82.026	14.741
		<b>82.026</b>	<b>14.741</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	4.500.000	4.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	10.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.510.000</b>	<b>4.510.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		23.385	14.578
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.385</b>	<b>14.578</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>23.385</b>	<b>14.578</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.533.385</b>	<b>4.524.578</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		82.515	82.515
Overført resultat		643.867	561.840
<b>Egenkapital</b>		<b>806.382</b>	<b>724.355</b>
Hensættelse til udskudt skat		208.126	184.748
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>208.126</b>	<b>184.748</b>
Ansvarlig lånekapital		1.320.746	1.275.746
Kreditinstitutter i øvrigt		1.399.125	1.535.625
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.719.871</b>	<b>2.811.371</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	136.500	136.500
Banker		581.855	606.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.359	14.830
Anden gæld		43.380	46.042
Periodeafgrænsningsposter		15.912	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>799.006</b>	<b>804.104</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.518.877</b>	<b>3.615.475</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.533.385</b>	<b>4.524.578</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	82.515	561.841	724.356
Årets resultat	0	0	82.026	82.026
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>82.515</b>	<b>643.867</b>	<b>806.382</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
COVID-19 kompensation, faste omkostninger	0	38.594
	<u>0</u>	<u>38.594</u>

**2 Aktiver der måles til dagsværdi**

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar 2021	4.394.213
Kostpris 31. december 2021	4.394.213
Værdireguleringer 1. januar 2021	105.787
Årets tilbageførte værdireguleringer	0
Værdireguleringer 31. december 2021	105.787
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u><b>4.500.000</b></u>

**Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Investeringsejendomme består af en ejendom beliggende på lejet grund på Vesthavnen i Thorsminde.

Ejendomme (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model ud fra selskabets krav til afkast på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Opgørelse af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 190 og et afkastkrav på ca 4 %.

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2021 kr.	Gæld 31. december 2021 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	1.275.746	1.320.746	0	1.320.746
Kreditinstitutter i øvrigt	1.672.125	1.535.625	136.500	853.125
	<u>2.947.871</u>	<u>2.856.371</u>	<u>136.500</u>	<u>2.173.870</u>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.000.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 4.500.000. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 3.000.000 til sikkerhed for bankgæld.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Borgensgaard (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 51167745-778a-45ef-a508-0edb1f212c45

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-06-29 12:37:50 UTC



## Egon Møller Kristensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 34e5c443-45d4-4f16-b9bc-a4ef22b3da94

IP: 2.109.xxx.xxx

2022-07-04 12:46:45 UTC



## Klaus Viborg Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord P/S

Serienummer: CVR:41454555-RID:98569797

IP: 77.243.xxx.xxx

2022-07-04 12:52:23 UTC



## Claus Borgensgaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 51167745-778a-45ef-a508-0edb1f212c45

IP: 195.249.xxx.xxx

2022-07-04 19:22:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: KDXNG-X4CFQ-4TS6P-7NZFP-P2TH8-WQW6V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>