

EC2012 ApS

Kæret 5
Vedersø
6990 Ulfborg

CVR-nr. 34 70 47 67

Årsrapport for 2022



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19. maj 2023

Claus Borgensgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 19. maj 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vores 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 revisors 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 19. maj 2023

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

Klaus Viborg Pedersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne34271

Selskabsoplysninger

Selskabet

EC2012 ApS
Kæret 5
Vedersø
6990 Ulfborg

Telefon: 24291710

CVR-nr.: 34 70 47 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Claus Borgensgaard, direktør
Egon Møller Kristensen, direktør

Revisor

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
Ved Fjorden 25
7600 Struer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i drift af et motel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 79.735, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 886.117.

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 2022 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 2022 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 med fradrag af omkostninger til ejendommens drift samt 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter mv., der afholdes ifm. den udlejning af ejendom, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

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 i kapitalinteresser måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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.

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 ift. 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 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 til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		171.171	208.917
Afskrivninger		-8.195	-48.456
Resultat før finansielle poster		162.976	160.461
Finansielle omkostninger		-60.642	-55.057
Resultat før skat		102.334	105.404
Skat af årets resultat		-22.599	-23.378
Årets resultat		79.735	82.026
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		79.735	82.026
		79.735	82.026

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	1	4.500.000	4.500.000
Materielle anlægsaktiver		4.500.000	4.500.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	10.000
Finansielle anlægsaktiver		10.000	10.000
Anlægsaktiver i alt		4.510.000	4.510.000
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		4.405	23.385
Tilgodehavender		4.405	23.385
Omsætningsaktiver i alt		4.405	23.385
Aktiver i alt		4.514.405	4.533.385

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		82.515	82.515
Overført resultat		723.602	643.867
Egenkapital		886.117	806.382
Hensættelse til udskudt skat		230.725	208.126
Hensatte forpligtelser i alt		230.725	208.126
Ansvarlig lånekapital		1.330.746	1.320.746
Kreditinstitutter i øvrigt		1.262.624	1.399.125
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.593.370	2.719.871
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	136.500	136.500
Banker		572.409	581.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.073	21.359
Anden gæld		20.883	43.380
Periodeafgrænsningsposter		13.328	15.912
Kortfristede gældsforpligtelser		804.193	799.006
Gældsforpligtelser i alt		3.397.563	3.518.877
Passiver i alt		4.514.405	4.533.385
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	82.515	643.867	806.382
Årets resultat	0	0	79.735	79.735
Egenkapital 31. december 2022	80.000	82.515	723.602	886.117

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar 2022	4.394.213
Kostpris 31. december 2022	4.394.213
Værdireguleringer 1. januar 2022	105.787
Værdireguleringer 31. december 2022	105.787
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	4.500.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Ejendomme (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model på grundlag af 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. 200 og et afkastkrav på ca 4%.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022 kr.	Gæld 31. december 2022 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	1.320.746	1.330.746	0	1.330.745
Kreditinstitutter i øvrigt	1.535.625	1.399.124	136.500	716.625
	2.856.371	2.729.870	136.500	2.047.370

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 4.500. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 3.000 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: 87.49.xxx.xxx

2023-05-30 12:05:58 UTC



Egon Møller Kristensen (CPR valideret)

Direktør

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

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-05-31 18:24:08 UTC



Klaus Viborg Pedersen

Revision Limfjord Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 41454555

Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord P/S

Serienummer: 1894bce9-5d53-4bc3-b9f9-976e7841111a

IP: 93.162.xxx.xxx

2023-05-31 19:25:36 UTC



Claus Borgensgaard (CPR valideret)

Dirigent

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-08 10:29:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: VUYB1-IQEIF-NSXEH-TYQX-0UCET-JEPT

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 tidsstempelt 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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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