

# EC2012 ApS

Kæret 5  
Vedersø  
6990 Ulfborg

CVR-nr. 34 70 47 67

## Årsrapport for 2020



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. april 2021

---

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 til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 21. april 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 21. april 2021

**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 2020

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 er drift af et motel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 14.741, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 724.355.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 og igen i efteråret 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. EC2012 ApS har været og er stadig direkte berørt af de gennemførte restriktioner, herunder grænsenedlukning, pladskrav, restriktioner på forsamlingsstørrelser mv.

Selskabet har i regnskabsåret 2020 som følge af COVID-19 virussen og delvis nedlukning af Danmark, oplevet en omsætningsnedgang.

Selskabet har modtaget støtte fra de offentlige kompensationsordninger i regnskabsåret.

Det er ledelsens forventning, at selskabet vil modtage støtte fra de offentlige kompensationsordninger samt at selskabets kreditfaciliter kan opretholdes, hvorfor regnskabet aflægges under forudsætning af going concern.

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

Efter regnskabsårets afslutning er udbruddet af Corona-virus stadig aktivt og myndighederne har fastholdt deres tiltag for at dæmme op for smittespredningen. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere de samfundsøkonomiske konsekvenser af de gennemførte restriktioner eller konsekvenserne heraf for selskabet.

Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EC2012 ApS for 2020 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 2020 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.

### Særlige poster

Særlige poster indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder kompensationer vedrørende COVID-19.

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

##### 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 nettorealisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>79.919</b>	<b>190.341</b>
Finansielle omkostninger		-60.131	-61.006
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.788</b>	<b>129.335</b>
Skat af årets resultat		-5.047	-28.761
<b>Årets resultat</b>		<b>14.741</b>	<b>100.574</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		14.741	100.574
		<b>14.741</b>	<b>100.574</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 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		14.578	82.317
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.578</b>	<b>82.317</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.578</b>	<b>82.317</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.524.578</b>	<b>4.592.317</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		82.515	82.515
Overført resultat		561.840	547.100
<b>Egenkapital</b>		<b>724.355</b>	<b>709.615</b>
Hensættelse til udskudt skat		184.748	179.701
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>184.748</b>	<b>179.701</b>
Ansvarlig lånekapital		1.275.746	1.235.746
Kreditinstitutter i øvrigt		1.535.625	1.808.625
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.811.371</b>	<b>3.044.371</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	136.500	0
Banker		606.732	594.622
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.830	34.764
Anden gæld		46.042	29.244
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>804.104</b>	<b>658.630</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.615.475</b>	<b>3.703.001</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.524.578</b>	<b>4.592.317</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 2020	80.000	82.515	547.099	709.614
Årets resultat	0	0	14.741	14.741
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>82.515</b>	<b>561.840</b>	<b>724.355</b>

## Noter

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
COVID-19 kompensation, faste omkostninger	38.594	0
	<u>38.594</u>	<u>0</u>

**2 Aktiver der måles til dagsværdi**

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar 2020	4.394.213
Kostpris 31. december 2020	4.394.213
Værdireguleringer 1. januar 2020	105.787
Årets tilbageførte værdireguleringer	0
Værdireguleringer 31. december 2020	105.787
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</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 2020 kr.	Gæld 31. december 2020 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	1.235.746	1.275.746	0	1.275.746
Kreditinstitutter i øvrigt	1.808.625	1.672.125	136.500	989.625
	<u>3.044.371</u>	<u>2.947.871</u>	<u>136.500</u>	<u>2.265.370</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 2020 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: PID:9208-2002-2-484476608864

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-04-29 09:57:22Z

NEM ID 

## Egon Møller Kristensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-535266703295

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-05-06 14:27:54Z

NEM ID 

## Klaus Viborg Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord P/S

Serienummer: CVR:41454555-RID:98569797

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-05-06 18:10:05Z

NEM ID 

## Claus Borgensgaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-484476608864

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-05-09 05:18:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HA3JN-UE052-H1VKE-8MMBJ-PEYHN-Y5J17

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>. 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>