

ECP Lundholmcentret ApS

Mågevej 16, 7600 Struer

CVR-nr. 35 68 16 71

Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2026.

Ejgild Nørgaard Christensen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 45 92 23 91

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Kundenr.
6019

ECP Lundholmcentret ApS · Årsrapport for 2024/25

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for ECP Lundholmcentret 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 23. januar 2026

Direktion

Ejgild Nørgaard Christensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i ECP Lundholmcentret ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ECP Lundholmcentret ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 23. januar 2026

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer P/S
CVR-nr. 45 92 23 91

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	ECP Lundholmcentret ApS Mågevej 16 7600 Struer
	CVR-nr.: 35 68 16 71
	Stiftet: 7. marts 2014
	Hjemsted: Struer
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 12. regnskabsår
Direktion	Ejgild Nørgaard Christensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S
Modervirksomhed	ECP Invest, Holstebro ApS

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	994.266	718.437
Administrationsomkostninger	<u>-77.042</u>	<u>-69.782</u>
Resultat før finansielle poster	917.224	648.655
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	57.052	54.516
Andre finansielle indtægter	0	506
2 Finansielle omkostninger	<u>-644.047</u>	<u>-680.580</u>
Resultat før skat	330.229	23.097
Skat af årets resultat	<u>-72.651</u>	<u>-5.082</u>
Årets resultat	<u>257.578</u>	<u>18.015</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>257.578</u>	<u>18.015</u>
Disponeret i alt	<u>257.578</u>	<u>18.015</u>

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Udlejningsejendom	19.375.454	19.147.144
4 Andre anlæg	<u>28.829</u>	<u>49.179</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.404.283</u>	<u>19.196.323</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.404.283</u>	<u>19.196.323</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	77.840
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.396.628	978.959
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	11.253	10.617
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.407.881</u>	<u>1.107.416</u>
Likvide beholdninger	<u>558</u>	<u>62.301</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.408.439</u>	<u>1.169.717</u>
Aktiver i alt	<u>20.812.722</u>	<u>20.366.040</u>

Balance 30. september
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>3.310.843</u>	<u>3.053.265</u>
Egenkapital i alt	<u>3.435.843</u>	<u>3.178.265</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.011.847</u>	<u>927.943</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.011.847</u>	<u>927.943</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	5.717.040	6.136.416
Deposita	232.198	248.698
Anden gæld	<u>5.057.713</u>	<u>4.793.782</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.006.951</u>	<u>11.178.896</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	423.000	419.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.253	131.869
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.594.383	4.354.630
Anden gæld	106.597	40.638
Periodeafgrænsningsposter	<u>187.848</u>	<u>134.799</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.358.081</u>	<u>5.080.936</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>16.365.032</u>	<u>16.259.832</u>
Passiver i alt	<u>20.812.722</u>	<u>20.366.040</u>

1 Medarbejderforhold
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	3.035.250	3.160.250
Overført via resultatdisponering	0	18.015	18.015
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	3.053.265	3.178.265
Overført via resultatdisponering	0	257.578	257.578
	125.000	3.310.843	3.435.843

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	239.753	246.053
Andre finansielle omkostninger	<u>404.294</u>	<u>434.527</u>
	<u>644.047</u>	<u>680.580</u>
	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
3. Udlejningsejendom		
Kostpris 1. oktober	26.162.501	26.162.501
Tilgang i årets løb	<u>427.441</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>26.589.942</u>	<u>26.162.501</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-7.015.357	-6.830.474
Årets afskrivninger	<u>-199.131</u>	<u>-184.883</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-7.214.488</u>	<u>-7.015.357</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>19.375.454</u>	<u>19.147.144</u>
4. Andre anlæg		
Kostpris 1. oktober	<u>162.800</u>	<u>162.800</u>
Kostpris 30. september	<u>162.800</u>	<u>162.800</u>
Afskrivninger 1. oktober	-113.621	-93.271
Årets afskrivninger	<u>-20.350</u>	<u>-20.350</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-133.971</u>	<u>-113.621</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>28.829</u>	<u>49.179</u>

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet	Restgæld
	30/9 2025	fristet gæld	gæld	efter 5 år
	30/9 2025	30/9 2025	30/9 2025	30/9 2025
Gæld til realkreditinstitut	6.140.040	423.000	5.717.040	4.036.000
Deposita	232.198	0	232.198	232.198
Anden gæld	5.057.713	0	5.057.713	5.057.713
	11.429.951	423.000	11.006.951	9.325.911

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.195 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 19.375 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., har selskabet deponeret ejerpantebrev på i alt 12.000 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

Til sikkerhed for bankgæld og garantistillelse i andre tilknyttede virksomheder, hvor bankgælden og garantistillelsen 30. september 2025 udgør 4.727 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 12.000 t.kr., der giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ECP Invest, Holstebro ApS, CVR-nr. 25 04 20 18, som er administrationselskab 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 Lundholmcentret 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder ejendoms-skatter, forsikringer, vedligeholdelse samt afskrivninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder indregnes modtagne tilskud.

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 amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

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 samskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af samskatningsbidrag mellem de samskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud samskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	27 %
Andre anlæg	8 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 pengeinstitut.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ECP Lundholmcentret 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 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 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.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.