

ECP Lundholmcentret ApS

Bastrupgårdvej 1 - 3, 7500 Holstebro

CVR-nr. 35 68 16 71

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2025.

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 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 17. marts 2025

Direktion

Ejgild Nørgaard Christensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaverne i ECP Lundholmcentret ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for ECP Lundholmcentret ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 17. marts 2025

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	ECP Lundholmcentret ApS Bastrupgårdvej 1 - 3 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 35 68 16 71
	Stiftet: 7. marts 2014
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 11. regnskabsår
Direktion	Ejgild Nørgaard Christensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	ECP Invest, Holstebro ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 718 t.kr. mod 965 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18 t.kr. mod 273 t.kr. sidste år. Faldet i årets resultat skyldes bl.a. en stigning i ejendomsomkostningerne, herunder vedligeholdelsesomkostningerne.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 20.355 t.kr. mod 20.260 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.178 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 15,6 % af de samlede aktiver på 20.355 t.kr., hvilket er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	718.437	964.739
Administrationsomkostninger	-69.782	-84.551
Resultat før finansielle poster	648.655	880.188
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	54.516	20.307
Finansielle indtægter	506	0
2 Finansielle omkostninger	-680.580	-551.043
Resultat før skat	23.097	349.452
Skat af årets resultat	-5.082	-76.877
Årets resultat	18.015	272.575
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	18.015	272.575
Disponeret i alt	18.015	272.575

Balance 30. september

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Udlejningsejendom	19.147.144	19.332.027
4	Andre anlæg	49.179	69.529
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.196.323</u>	<u>19.401.556</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.196.323</u>	<u>19.401.556</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.840	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	978.959	724.443
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	10.617	0
	Andre tilgodehavender	40.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	10.000
	Tilgodehavender i alt	<u>1.107.416</u>	<u>734.443</u>
	Likvide beholdninger	<u>62.301</u>	<u>123.509</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.169.717</u>	<u>857.952</u>
	Aktiver i alt	<u>20.366.040</u>	<u>20.259.508</u>

Balance 30. september

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.053.265	3.035.250
	Egenkapital i alt	<u>3.178.265</u>	<u>3.160.250</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	927.943	912.244
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>927.943</u>	<u>912.244</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitut	6.136.416	6.551.641
	Deposita	248.698	229.198
	Anden gæld	4.793.782	4.787.627
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.178.896</u>	<u>11.568.466</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	419.000	415.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	154.122
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.869	129.624
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.354.630	3.828.674
	Anden gæld	40.638	91.128
	Periodeafgrænsningsposter	134.799	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.080.936</u>	<u>4.618.548</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.259.832</u>	<u>16.187.014</u>
	Passiver i alt	<u>20.366.040</u>	<u>20.259.508</u>

1 Medarbejderforhold

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	2.762.675	2.887.675
Overført via resultatdisponering	0	272.575	272.575
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	3.035.250	3.160.250
Overført via resultatdisponering	0	18.015	18.015
	125.000	3.053.265	3.178.265

Noter

1. Medarbejderforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	246.053	171.535
Andre finansielle omkostninger	434.527	379.508
	<u>680.580</u>	<u>551.043</u>

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
3. Udlejningsejendom		
Kostpris 1. oktober	26.162.501	26.162.501
Kostpris 30. september	<u>26.162.501</u>	<u>26.162.501</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-6.830.474	-6.645.591
Årets afskrivninger	-184.883	-184.883
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-7.015.357</u>	<u>-6.830.474</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>19.147.144</u>	<u>19.332.027</u>

4. Andre anlæg		
Kostpris 1. oktober	162.800	162.800
Kostpris 30. september	<u>162.800</u>	<u>162.800</u>
Afskrivninger 1. oktober	-93.271	-72.921
Årets afskrivninger	-20.350	-20.350
Afskrivninger 30. september	<u>-113.621</u>	<u>-93.271</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>49.179</u>	<u>69.529</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	6.555.416	419.000	6.136.416	4.476.000
Deposita	248.698	0	248.698	248.698
Anden gæld	4.793.782	0	4.793.782	4.793.782
	11.597.896	419.000	11.178.896	9.518.480

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 6.614 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 19.147 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 i andre tilknyttede virksomheder, hvor bankgælden 30. september 2024 udgør 7.841 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 12.000 t.kr., der giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ECP Invest, Holstebro ApS, CVR-nr. 25 04 20 18, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte 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 og ejendomsomkostninger.

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-skatte, forsikringer, vedligeholdelse samt afskrivninger.

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 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).

Anvendt regnskabspraksis

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 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
Bygninger	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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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