

ECP Siriusvej ApS

Mågevej 16, 7600 Struer

CVR-nr. 29 80 55 98

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

	<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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for ECP Siriusvej 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 anpartshaveren i ECP Siriusvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ECP Siriusvej 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 Siriusvej ApS
Mågevej 16
7600 Struer

Telefon: 40 63 48 82

CVR-nr.: 29 80 55 98

Stiftet: 3. januar 2007

Hjemsted: Struer

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
19. 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 i at eje og udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Bestemmelserne i "Lov om ændring af årsregnskabsloven, revisorloven og forskellige andre love" af 2. maj 2024 er implementeret med virkning for 2024/25. Dette medfører, at udlejningsejendom i årsrapporten for 2024/25 måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger mod tidligere måling til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med værdiregulering over egenkapitalen jf. årsregnskabslovens § 41. Effekten af ændringen er beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

Herudover har der 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	526.445	685.081
Administrationsomkostninger	-64.466	-34.138
Resultat før finansielle poster	461.979	650.943
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	183.401	166.203
Finansielle indtægter	357	303
Øvrige finansielle omkostninger	-221.805	-239.927
Resultat før skat	423.932	577.522
Skat af årets resultat	-93.265	-127.055
Årets resultat	330.667	450.467
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	330.667	450.467
Disponeret i alt	330.667	450.467

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
2 Udlejningsejendom	10.565.695	10.879.376
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>21.562</u>	<u>24.405</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.587.257</u>	<u>10.903.781</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.587.257</u>	<u>10.903.781</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.973.543	3.076.851
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>88.537</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.973.543</u>	<u>3.165.388</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>255.826</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.973.543</u>	<u>3.421.214</u>
Aktiver i alt	<u>14.560.800</u>	<u>14.324.995</u>

Balance 30. september
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>4.621.381</u>	<u>4.290.714</u>
Egenkapital i alt	<u>4.746.381</u>	<u>4.415.714</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.333.804</u>	<u>1.293.651</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.333.804</u>	<u>1.293.651</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.945.991	6.309.132
Deposita	165.773	0
Anden gæld	<u>1.794.690</u>	<u>1.785.699</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.906.454</u>	<u>8.094.831</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	364.000	360.000
Gæld til pengeinstitut	24.669	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	9.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.600	22.100
Selskabsskat	53.112	36.709
Anden gæld	<u>107.780</u>	<u>92.578</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>574.161</u>	<u>520.799</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.480.615</u>	<u>8.615.630</u>
Passiver i alt	<u>14.560.800</u>	<u>14.324.995</u>

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

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	2.964.000	3.840.247	6.929.247
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	0	-2.964.000	0	-2.964.000
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>450.467</u>	<u>450.467</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	0	4.290.714	4.415.714
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>330.667</u>	<u>330.667</u>
	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>4.621.381</u>	<u>4.746.381</u>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>		
1. Medarbejderforhold				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>		
	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>		
2. Udlejningsejendom				
Kostpris 1. oktober	<u>15.507.329</u>	<u>15.507.329</u>		
Kostpris 30. september	<u>15.507.329</u>	<u>15.507.329</u>		
Afskrivninger 1. oktober	-4.627.953	-4.314.271		
Årets afskrivninger	<u>-313.681</u>	<u>-313.682</u>		
Afskrivninger 30. september	<u>-4.941.634</u>	<u>-4.627.953</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>10.565.695</u>	<u>10.879.376</u>		
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. oktober	<u>42.648</u>	<u>42.648</u>		
Kostpris 30. september	<u>42.648</u>	<u>42.648</u>		
Afskrivninger 1. oktober	-18.243	-15.400		
Årets afskrivninger	<u>-2.843</u>	<u>-2.843</u>		
Afskrivninger 30. september	<u>-21.086</u>	<u>-18.243</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>21.562</u>	<u>24.405</u>		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld
	<u>30/9 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>30/9 2025</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.309.991	364.000	5.945.991	4.476.000
Deposita	165.773	0	165.773	165.773
Anden gæld	<u>1.794.690</u>	<u>0</u>	<u>1.794.690</u>	<u>1.794.690</u>
	<u>8.270.454</u>	<u>364.000</u>	<u>7.906.454</u>	<u>6.436.463</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.310 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 10.567 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, der udgør 25 t.kr. pr. 30. september 2025 og garantistillelse på 128 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

Til sikkerhed for bankgæld i andre tilknyttede virksomheder, hvor bankgælden pr. 30. september 2025 udgør 4.727 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 1.200 t.kr., der giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

6. 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 administrationsselskab 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 Siriusvej 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Bestemmelserne i "Lov om ændring af årsregnskabsloven, revisorloven og forskellige andre love" af 2. maj 2024 er implementeret med virkning for 2024/25. Dette medfører, at udlejningsejendom i årsrapporten for 2024/25 måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger mod tidligere måling til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med værdiregulering over egenkapitalen jf. årsregnskabslovens § 41.

Ovenstående ændring har medført en forøgelse af årets resultat efter skat for henholdsvis 2024/25 og 2023/24 med 0 kr., påvirket aktiver med -3.800 t.kr. pr. 30. september 2025 og -3.800 t.kr. pr. 30. september 2024, påvirket hensatte forpligtelser med -836 t.kr. pr. 30. september 2025 og -836 t.kr. pr. 30. september 2024 samt påvirket egenkapitalen med -2.964 t.kr. pr. 30. september 2025 og -2.964 t.kr. pr. 30. september 2024.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder ejendoms-skatte, forsikringer, vedligeholdelse og 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 realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattede 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendom og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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
Udlejningsejendom, bygninger	50 år	0 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15 år	0-20 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

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. Skatteforpligtelser og -tilgodehavender præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ECP Siriusvej 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 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.

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