

Ed-Mo ApS

Marcus Alle 15, 6000 Kolding

Årsrapport for

2018

CVR-nr. 36 73 70 77

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2019.

Carsten Thygesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Ed-Mo 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 1. april 2019

Direktion

Carsten Thygesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ed-Mo ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ed-Mo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skjern, den 1. april 2019

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
mne10734

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ed-Mo ApS
Marcus Alle 15
6000 Kolding

CVR-nr.: 36 73 70 77
Stiftet: 5. maj 2015
Hjemsted: Kolding Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
4. regnskabsår

Direktion

Carsten Thygesen

Revision

Martinsen Ringkøbing-Skjern
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 130
6900 Skjern

Bankforbindelse

Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern

Associerede virksomheder

Hasselager A/S, Herning
Hasselager II A/S, Herning
Midtjysk Boligudlejning ApS, Herning
Olsen & Partnere ApS, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år består i at investere i ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -23.076 kr. mod -13.724 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 642.824 kr. mod 438.565 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ed-Mo 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 og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttotab	-23.076	-13.724
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	694.762	488.433
Andre finansielle indtægter	104.343	123.948
Øvrige finansielle omkostninger	-133.205	-160.092
Resultat før skat	642.824	438.565
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	642.824	438.565
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	594.762	488.433
Overføres til overført resultat	48.062	0
Disponeret fra overført resultat	0	-49.868
Disponeret i alt	642.824	438.565

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.181.015	1.556.253
2	Andre tilgodehavender	<u>3.448.046</u>	<u>2.897.044</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.629.061</u>	<u>4.453.297</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.629.061</u>	<u>4.453.297</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>5.629.061</u>	<u>4.453.297</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.378.556	783.794
	Overført resultat	<u>-57.711</u>	<u>-105.773</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.370.845</u>	<u>728.021</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	3.443.664	2.911.420
	Anden gæld	<u>14.552</u>	<u>13.856</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.458.216</u>	<u>2.925.276</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.258.216</u>	<u>3.725.276</u>
	Passiver i alt	<u>5.629.061</u>	<u>4.453.297</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	783.794	-105.773	728.021
Årets overførte overskud eller underskud	0	594.762	48.062	642.824
	50.000	1.378.556	-57.711	1.370.845

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
1. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	772.459	632.500
Tilgang i årets løb	50.000	139.959
Afgang i årets løb	-20.000	0
Kostpris 31. december 2018	<u>802.459</u>	<u>772.459</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	783.794	295.361
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	602.149	508.925
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	13.105	0
Årets afskrivninger på goodwill	-20.492	-20.492
Opskrivninger 31. december 2018	<u>1.378.556</u>	<u>783.794</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>2.181.015</u>	<u>1.556.253</u>
I regnskabsposten indgår goodwill med	48.975	69.467

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Ed-Mo ApS
Hasselager A/S, Herning	20 %	6.234.597	1.287.769	1.271.920
Hasselager II A/S, Herning	20 %	1.933.733	563.082	386.746
Midtjysk Boligudlejning ApS, Herning	25 %	274.704	74.704	68.676
Olsen & Partnere ApS, Herning	20 %	2.148.482	1.066.514	453.673
		<u>10.591.516</u>	<u>2.992.069</u>	<u>2.181.015</u>

2. Andre tilgodehavender

Kostpris 1. januar 2018	2.897.044	3.058.006
Tilgang i årets løb	1.775.000	300.000
Afgang i årets løb	-1.223.998	-460.962
Kostpris 31. december 2018	<u>3.448.046</u>	<u>2.897.044</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>3.448.046</u>	<u>2.897.044</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Anpartskapitalen består af 50 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden virksomhedens stiftelse.

4. Gældsforpligtelser	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2018</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>
Ansvarlig lånekapital	<u>0</u>	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
	<u>0</u>	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31 december 2018.