

**Ed-Mo ApS**

**Marcus Alle 15, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**

**2020**

---

**CVR-nr. 36 73 70 77**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2021.

---

**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 2020**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14. april 2021

**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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 14. april 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor  
mne10734

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Carsten Thygesen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern
<b>Associerede virksomheder</b>	Hasselager A/S, Herning Hasselager II A/S, Herning Midtjysk Boligudlejning ApS, Herning Olsen & Partnere ApS, Herning Granly Sunds ApS, Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -17.063 kr. mod -13.306 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 896.819 kr. mod 766.043 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 tilbageførslers 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 andre eksterne omkostninger.

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 de associerede virksomheders 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

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

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 afståelsessummen 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.

#### Tilgodehavender

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

#### 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 tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-17.063</b>	<b>-13.306</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	931.742	808.884
Andre finansielle indtægter	110.334	119.250
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-128.194</u>	<u>-148.785</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>896.819</b>	<b>766.043</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>896.819</u></b>	<b><u>766.043</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	931.742	808.884
Disponeret fra overført resultat	<u>-34.923</u>	<u>-42.841</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>896.819</u></b>	<b><u>766.043</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.971.641	2.989.899
2	Andre tilgodehavender	3.972.818	3.114.339
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.944.459</u>	<u>6.104.238</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>7.944.459</b></u>	<u><b>6.104.238</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>7.944.459</b></u>	<u><b>6.104.238</b></u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.119.182	2.187.440
	Overført resultat	-135.474	-100.552
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>3.033.708</b></u>	<u><b>2.136.888</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Ansvarlig lånekapital	2.800.000	2.800.000
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	2.095.186	1.155.811
	Anden gæld	15.565	11.539
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.110.751</u>	<u>1.167.350</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>4.910.751</b></u>	<u><b>3.967.350</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>7.944.459</b></u>	<u><b>6.104.238</b></u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	2.187.440	-100.552	2.136.888
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>931.742</u>	<u>-34.923</u>	<u>896.819</u>
	<u>50.000</u>	<u>3.119.182</u>	<u>-135.475</u>	<u>3.033.707</u>

## Noter

		<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>	
<b>1. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2020		802.459	802.459	
Tilgang i årets løb		50.000	0	
<b>Kostpris 31. december 2020</b>		<u><b>852.459</b></u>	<u><b>802.459</b></u>	
Opskrivninger 1. januar 2020		2.187.440	1.378.556	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill		952.234	829.376	
Årets afskrivninger på goodwill		-20.492	-20.492	
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>		<u><b>3.119.182</b></u>	<u><b>2.187.440</b></u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u><b>3.971.641</b></u>	<u><b>2.989.899</b></u>	
I regnskabsposten indgår goodwill med		7.992	28.484	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabs- mæssig værdi hos Ed-Mo ApS</b>
Hasselager A/S, Herning	20 %	9.197.218	1.567.802	1.839.443
Hasselager II A/S, Herning	20 %	3.231.697	718.749	646.339
Midtjysk Boligudlejning ApS, Herning	25 %	2.025.876	950.397	506.469
Olsen & Partnere ApS, Herning	20 %	4.568.193	1.247.834	921.632
Granly Sunds ApS, Herning	25 %	231.030	2.026.972	57.758
		<u><b>19.254.014</b></u>	<u><b>6.511.754</b></u>	<u><b>3.971.641</b></u>
		<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>	
<b>2. Andre tilgodehavender</b>				
Kostpris 1. januar 2020		3.114.339	3.448.046	
Tilgang i årets løb		1.159.091	0	
Afgang i årets løb		-300.612	-333.707	
<b>Kostpris 31. december 2020</b>		<u><b>3.972.818</b></u>	<u><b>3.114.339</b></u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u><b>3.972.818</b></u>	<u><b>3.114.339</b></u>	

**Noter**

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	50.000	50.000
	<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 inden for de seneste 5 år.

	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	2.800.000	0	2.800.000	2.800.000
	<u>2.800.000</u>	<u>0</u>	<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31 december 2020.