

Ed-Mo ApS

Marcus Alle 15, 6000 Kolding

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 36 73 70 77

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2023.

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 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25. april 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 25. april 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kamilla Gadgaard Jensen

statsautoriseret revisor
mne49147

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 8. regnskabsår
Direktion	Carsten Thygesen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern
Kapitalinteresser	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 -15.188 kr. mod -13.955 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 949.995 kr. mod 1.027.533 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 rente. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalinteresser

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser 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 kapitalinteresser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-15.188	-13.955
Indtægter af kapitalinteresser	1.219.940	1.084.198
Andre finansielle indtægter	91.481	129.137
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-346.238</u>	<u>-171.847</u>
Resultat før skat	949.995	1.027.533
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>949.995</u>	<u>1.027.533</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.219.940	1.084.198
Disponeret fra overført resultat	<u>-269.945</u>	<u>-56.665</u>
Disponeret i alt	<u>949.995</u>	<u>1.027.533</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Kapitalinteresser	6.275.779	5.055.839
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	843.722	1.000.000
3	Andre tilgodehavender	2.547.999	3.224.679
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.667.500</u>	<u>9.280.518</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.667.500</u>	<u>9.280.518</u>
	Aktiver i alt	<u>9.667.500</u>	<u>9.280.518</u>
Passiver			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.423.320	4.203.380
	Overført resultat	-462.085	-192.140
	Egenkapital i alt	<u>5.011.235</u>	<u>4.061.240</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.800.000	1.300.000
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.800.000</u>	<u>1.300.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	2.837.205	3.901.630
	Anden gæld	19.060	17.648
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.856.265</u>	<u>3.919.278</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.656.265</u>	<u>5.219.278</u>
	Passiver i alt	<u>9.667.500</u>	<u>9.280.518</u>
6	Oplysninger om dagsværdi		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	4.203.380	-192.140	4.061.240
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.219.940</u>	<u>-269.945</u>	<u>949.995</u>
	<u>50.000</u>	<u>5.423.320</u>	<u>-462.085</u>	<u>5.011.235</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	852.459	852.459
Kostpris 31. december 2022	852.459	852.459
Opskrivninger 1. januar 2022	4.203.380	3.119.182
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.219.940	1.092.190
Årets afskrivninger på goodwill	0	-7.992
Opskrivninger 31. december 2022	5.423.320	4.203.380
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	6.275.779	5.055.839

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Ed-Mo ApS
Hasselager A/S, Herning	20 %	12.596.219	1.810.853	2.519.244
Hasselager II A/S, Herning	20 %	4.678.538	761.937	935.707
Midtjysk Boligudlejning ApS, Herning	25 %	4.266.819	1.171.331	1.066.705
Olsen & Partnere ApS, Herning	20 %	7.296.382	1.441.290	1.459.277
Granly Sunds ApS, Herning	25 %	1.179.381	497.166	294.846
		30.017.339	5.682.577	6.275.779

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2022	1.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	1.000.000
Kostpris 31. december 2022	1.000.000	1.000.000
Årets nedskrivninger	-156.278	0
Nedskrivninger 31. december 2022	-156.278	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	843.722	1.000.000

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
3. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2022	3.224.679	3.972.818
Afgang i årets løb	<u>-676.680</u>	<u>-748.139</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>2.547.999</u>	<u>3.224.679</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>2.547.999</u>	<u>3.224.679</u>

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	<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 inden for de seneste 5 år.

5. Gældsforpligtelser	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>del af lang-</u>	<u>gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2022</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.800.000</u>	<u>0</u>	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
	<u>1.800.000</u>	<u>0</u>	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>

6. Oplysninger om dagsværdi	<u>Unoterede værdipapirer og kapitalandele</u>
Dagsværdi 31. december 2022	<u>843.722</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-156.278</u>

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2022.