

Ed-Mo ApS

Marcus Alle 15, 6000 Kolding

Årsrapport for

2019

CVR-nr. 36 73 70 77

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2020.

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 2019

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15. maj 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 15. maj 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

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 5. regnskabsår |
| Direktion | Carsten Thygesen |
| Revision | Martinsen 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 -13.306 kr. mod -23.076 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 766.043 kr. mod 642.824 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 eksterne 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 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.

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 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 nettorealisationsværdien 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 datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Bruttotab | -13.306 | -23.076 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 808.884 | 694.762 |
| Andre finansielle indtægter | 119.250 | 104.343 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-148.785</u> | <u>-133.205</u> |
| Resultat før skat | 766.043 | 642.824 |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | <u>766.043</u> | <u>642.824</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 808.884 | 594.762 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 48.062 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-42.841</u> | <u>0</u> |
| Disponeret i alt | <u>766.043</u> | <u>642.824</u> |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 1 Kapitalandele i associerede virksomheder | 2.989.899 | 2.181.015 |
| 2 Andre tilgodehavender | 3.114.339 | 3.448.046 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>6.104.238</u> | <u>5.629.061</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>6.104.238</u> | <u>5.629.061</u> |
| | | |
| Aktiver i alt | <u>6.104.238</u> | <u>5.629.061</u> |

Balance 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 3 Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 2.187.440 | 1.378.556 |
| Overført resultat | -100.552 | -57.711 |
| Egenkapital i alt | <u>2.136.888</u> | <u>1.370.845</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Ansvarlig lånekapital | 2.800.000 | 800.000 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.800.000</u> | <u>800.000</u> |
| Gæld til pengeinstitutter | 1.155.811 | 3.443.664 |
| Anden gæld | 11.539 | 14.552 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.167.350</u> | <u>3.458.216</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>3.967.350</u> | <u>4.258.216</u> |
| Passiver i alt | <u>6.104.238</u> | <u>5.629.061</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 2019 | 50.000 | 1.378.556 | -57.711 | 1.370.845 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>808.884</u> | <u>-42.841</u> | <u>766.043</u> |
| | <u>50.000</u> | <u>2.187.440</u> | <u>-100.552</u> | <u>2.136.888</u> |

Noter

| | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> | | |
|---|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--|
| 1. Kapitalandele i associerede virksomheder | | | | |
| Kostpris 1. januar 2019 | 802.459 | 772.459 | | |
| Tilgang i årets løb | 0 | 50.000 | | |
| Afgang i årets løb | 0 | -20.000 | | |
| Kostpris 31. december 2019 | <u>802.459</u> | <u>802.459</u> | | |
| Opskrivninger 1. januar 2019 | 1.378.556 | 783.794 | | |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 829.376 | 602.149 | | |
| Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger | 0 | 13.105 | | |
| Årets afskrivninger på goodwill | -20.492 | -20.492 | | |
| Opskrivninger 31. december 2019 | <u>2.187.440</u> | <u>1.378.556</u> | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>2.989.899</u> | <u>2.181.015</u> | | |
| I regnskabsposten indgår goodwill med | <u>28.483</u> | <u>48.975</u> | | |
| Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter | | | | |
| | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat | Regnskabs- mæssig værdi hos Ed-Mo ApS |
| Hasselager A/S, Herning | 20 % | 7.629.416 | 1.394.819 | 1.538.383 |
| Hasselager II A/S, Herning | 20 % | 2.512.947 | 579.214 | 502.589 |
| Midtjysk Boligudlejning ApS, Herning | 25 % | 1.075.479 | 800.775 | 268.870 |
| Olsen & Partnere ApS, Herning | 20 % | 3.320.359 | 1.171.877 | 680.056 |
| | | <u>14.538.201</u> | <u>3.946.685</u> | <u>2.989.898</u> |
| 2. Andre tilgodehavender | | | | |
| Kostpris 1. januar 2019 | | | 3.448.046 | 2.897.044 |
| Tilgang i årets løb | | | 0 | 1.775.000 |
| Afgang i årets løb | | | -333.707 | -1.223.998 |
| Kostpris 31. december 2019 | | | <u>3.114.339</u> | <u>3.448.046</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | | | <u>3.114.339</u> | <u>3.448.046</u> |

Noter

| | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2019 | 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 siden virksomhedens stiftelse.

| | <u>Gæld i alt 31/12 2019</u> | <u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld 31/12 2019</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 2019.