



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

EDC MORS APS
HAVNEGADE 5A, 7900 NYKØBING M
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. oktober 2023

Frank Kjelde

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EDC Mors ApS Havnegade 5A 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 40 07 91 30 Stiftet: 8. december 2018 Kommune: Morsø Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023
Bestyrelse	Nanna Kjelde Jan Kjelde Frank Kjelde
Direktion	Frank Kjelde
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for EDC Mors ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 26. oktober 2023

Direktion:

Frank Kjelde

Bestyrelse:

Nanna Kjelde

Jan Kjelde

Frank Kjelde

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejerne i EDC Mors ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EDC Mors ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 26. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23414

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.989.973	2.864.653
Personaleomkostninger.....	1	-2.142.846	-2.372.964
Af- og nedskrivninger.....		-97.029	-110.838
DRIFTSRESULTAT		-249.902	380.851
Indt. af værdipapirer mv., der er anlægsaktiver.....		-31.230	303.000
Andre finansielle indtægter.....	2	1.713	509
Andre finansielle omkostninger.....	3	-41.689	-80.311
RESULTAT FØR SKAT		-321.108	604.049
Skat af årets resultat.....	4	27.551	-70.135
ÅRETS RESULTAT		-293.557	533.914
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-293.557	533.914
I ALT		-293.557	533.914

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Goodwill.....		85.714	117.857
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	85.714	117.857
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		137.027	199.572
Indretning af lejede lokaler.....		16.387	18.728
Materielle anlægsaktiver.....	6	153.414	218.300
Andre værdipapirer.....		1.544.787	2.675.500
Finansielle anlægsaktiver.....	7	1.544.787	2.675.500
ANLÆGSAKTIVER.....		1.783.915	3.011.657
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		308.033	92.677
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		753.675	17.484
Udsudte skatteaktiver.....		0	2.872
Andre tilgodehavender.....		175.657	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		73.886	0
Periodeafgrænsningsposter.....		75.000	0
Tilgodehavender.....	8	1.386.251	113.033
Likvide beholdninger.....		145.003	1.285.275
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.531.254	1.398.308
AKTIVER.....		3.315.169	4.409.965

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		1.006.633	1.300.191
EGENKAPITAL.....		1.056.633	1.350.191
Hensættelse til udskudt skat.....		11.488	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		11.488	0
Selskabsskat.....		0	71.268
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	0	71.268
Gæld til pengeinstitutter.....		750.000	1.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		95.757	161.533
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	353.206
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		26	924
Selskabsskat.....		71.268	227.511
Anden gæld.....		264.997	385.332
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		1.065.000	860.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.247.048	2.988.506
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.247.048	3.059.774
PASSIVER.....		3.315.169	4.409.965
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2022.....	50.000	1.300.190	1.350.190
Forslag til resultatdisponering.....		-293.557	-293.557
Egenkapital 30. april 2023.....	50.000	1.006.633	1.056.633

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	4	
Løn og gager.....	1.864.803	2.034.827	
Pensioner.....	182.558	178.010	
Andre omkostninger til social sikring.....	35.407	32.264	
Andre personaleomkostninger.....	60.078	127.863	
	2.142.846	2.372.964	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	830	509	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	883	0	
	1.713	509	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	3.148	9.720	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	38.541	70.591	
	41.689	80.311	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-41.911	71.268	
Regulering af udskudt skat.....	14.360	-1.133	
	-27.551	70.135	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Goodwill	
Kostpris 1. maj 2022.....		225.000	
Kostpris 30. april 2023.....		225.000	
Afskrivninger 1. maj 2022.....		107.143	
Årets afskrivninger		32.143	
Afskrivninger 30. april 2023.....		139.286	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....		85.714	

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				6
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. maj 2022.....		382.714	23.410	
Kostpris 30. april 2023.....		382.714	23.410	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022.....		183.142	4.682	
Årets afskrivninger		62.545	2.341	
Af- og nedskrivninger 30. april 2023.....		245.687	7.023	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....		137.027	16.387	
 Finansielle anlægsaktiver				 7
			Andre værdi- papirer	
Kostpris 1. maj 2022.....			2.613.500	
Afgang.....			-872.909	
Kostpris 30. april 2023.....			1.740.591	
Værdireguleringer 1. maj 2022.....			62.000	
Årets værdireguleringer			-237.096	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....			-20.708	
Værdireguleringer 30. april 2023.....			-195.804	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....			1.544.787	
		2023	2022	
		kr.	kr.	
Tilgodehavender med forfald senere end et år				8
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		73.886	0	
		73.886	0	
 Langfristede gældsforpligtelser				 9
	30/4 2023	Afdrag	Restgæld	30/4 2022
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Selskabsskat.....	0	0	0	71.268
	0	0	0	71.268

NOTER**Note****Eventualposter mv.****10****Eventualforpligtelser**

Der er indgået to leasingaftaler i året. Den gennemsnitlige årlige ydelse er 97 tkr. Leasingkontrakterne har en gennemsnitlig restløbetid på 10 måneder med en samlet restleasingsum på 77 tkr. og en anvisningspligt på 238 tkr. excl. moms og afgifter.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for EDC Mors Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har virksomheden stillet pant i andre værdipapirer, der har en regnskabsmæssig værdi på balancedagen på 1.545 tkr.

11

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Mors ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder udbytte, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer består af kapitalandele i EDC-kæden, der måles til dagsværdi i balancen.

Dagsværdien er fastsat til en tilnærmet salgsværdi, der er beregnet ved hjælp af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller og -teknikker og svarer til udtrædelseskursen i overensstemmelse med EDC-kædens vedtægter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der 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 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.