



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 2021 - 30. APRIL 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. oktober 2022

Peter Schertiger Laustsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

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 2021 - 30. april 2022
Bestyrelse	Peter Schertiger Laustsen Jan Kjelde Frank Kjelde
Direktion	Peter Schertiger Laustsen
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 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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 21. oktober 2022

Direktion:

Peter Schertiger Laustsen

Bestyrelse:

Peter Schertiger Laustsen

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 2021 - 30. april 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 21. oktober 2022

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.865.033	3.197.056
Personaleomkostninger.....	1	-2.372.964	-1.970.017
Af- og nedskrivninger.....		-110.838	-109.684
DRIFTSRESULTAT		381.231	1.117.355
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		303.000	55.000
Andre finansielle indtægter.....	2	509	442
Andre finansielle omkostninger.....	3	-80.691	-74.841
RESULTAT FØR SKAT		604.049	1.097.956
Skat af årets resultat.....	4	-70.135	-231.290
ÅRETS RESULTAT		533.914	866.666
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	605.000
Overført resultat.....		533.914	261.666
I ALT		533.914	866.666

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Goodwill.....		117.857	150.000
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	117.857	150.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		199.572	275.926
Indretning af lejede lokaler.....		18.728	21.069
Materielle anlægsaktiver.....	6	218.300	296.995
Andre værdipapirer.....		2.675.500	2.372.500
Finansielle anlægsaktiver.....	7	2.675.500	2.372.500
ANLÆGSAKTIVER.....		3.011.657	2.819.495
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		92.677	301.654
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		17.484	16.974
Udskudte skatteaktiver.....		2.872	1.739
Tilgodehavender.....		113.033	320.367
Likvide beholdninger.....		1.285.275	1.580.406
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.398.308	1.900.773
AKTIVER.....		4.409.965	4.720.268
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		1.300.191	766.277
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	605.000
EGENKAPITAL.....		1.350.191	1.421.277
Selskabsskat.....		71.268	227.511
Feriepengeindfrysning.....		0	196.973
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	71.268	424.484
Gæld til pengeinstitutter.....		1.000.000	1.267.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		161.533	115.501
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		353.206	264.510
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		924	924
Selskabsskat.....		227.511	81.476
Anden gæld.....		385.332	480.096
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		860.000	665.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.988.506	2.874.507
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.059.774	3.298.991
PASSIVER.....		4.409.965	4.720.268
Eventualposter mv.....	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2021.....	50.000	766.277	605.000	1.421.277
Forslag til resultatdisponering.....		533.914		533.914
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-605.000	-605.000
Egenkapital 30. april 2022.....	50.000	1.300.191	0	1.350.191

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	4	4	
Løn og gager.....	2.034.827	1.731.593	
Pensioner.....	178.010	123.693	
Andre omkostninger til social sikring.....	32.264	27.266	
Andre personaleomkostninger.....	127.863	87.465	
	2.372.964	1.970.017	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	509	494	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	-52	
	509	442	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.720	7.700	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	70.971	67.141	
	80.691	74.841	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	71.268	227.511	
Regulering af udskudt skat.....	-1.133	3.779	
	70.135	231.290	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Goodwill	
Kostpris 1. maj 2021.....		225.000	
Kostpris 30. april 2022.....		225.000	
Afskrivninger 1. maj 2021.....		75.000	
Årets afskrivninger		32.143	
Afskrivninger 30. april 2022.....		107.143	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....		117.857	

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				6
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. maj 2021.....		382.714	23.410	
Kostpris 30. april 2022.....		382.714	23.410	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021		106.788	2.341	
Årets afskrivninger		76.354	2.341	
Af- og nedskrivninger 30. april 2022.....		183.142	4.682	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....		199.572	18.728	
 Finansielle anlægsaktiver				 7
			Andre værdi- papirer	
Kostpris 1. maj 2021.....			2.613.500	
Kostpris 30. april 2022.....			2.613.500	
Værdireguleringer 1. maj 2021.....			-241.000	
Årets værdireguleringer			303.000	
Værdireguleringer 30. april 2022.....			62.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....			2.675.500	
 Langfristede gældsforpligtelser				 8
	30/4 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2021 gæld i alt
Selskabsskat.....	71.268	0	0	227.511
Feriepengeindefrysning.....	0	0	0	196.973
	71.268	0	0	424.484
 Eventualposter mv.				 9
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 Kjelde Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Mors ApS for 2021/22 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

I årsrapporten for 2021/22 er "Modtagne forudbetalinger fra kunder" fratrukket i "Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser" i det omfang, der i juridisk henseende er modregningsret, da dette ikke strider mod bruttoprincippet i årsregnskabsloven.

Den ændrede præsentation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2021/22 og bevirker, at regnskabsposterne "Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser" under aktiver og "Modtagne forudbetalinger fra kunder" under passiver er reduceret med 965 tkr. Den ændrede præsentation har ingen virkning på resultat eller egenkapital.

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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger.

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

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.

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 acontoskatte.

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.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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