

EOM Korsør ApS

Energivej 8A, 4220 Korsør
CVR-nr. 43 96 89 20

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 12. marts 2025

Mads Peter Veiby

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	EOM Korsør ApS Energivej 8A 4220 Korsør
	CVR-nr.: 43 96 89 20 Stiftet: 3. april 2023 Kommune: Slagelse Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mads Peter Veiby
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sydbank Vingårdsgade 21 9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EOM Korsør ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 10. marts 2025

Direktion:

Mads Peter Veiby

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i EOM Korsør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EOM Korsør ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 10. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og drift, udlejning og salg af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ultimo året afhændet udlejningsejendommen og har derved realiseret en større avance.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	1	6.010.712	-115.421
Andre finansielle indtægter		2.249	1.441
Øvrige finansielle omkostninger		-955.584	0
Resultat før skat		5.057.377	-113.980
Skat af årets resultat	2	-1.112.602	25.076
Årets resultat		3.944.775	-88.904
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.600.000	0
Overført resultat		1.344.775	-88.904
I alt		3.944.775	-88.904

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	17.007.594
Materielle anlægsaktiver	3	0	17.007.594
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.290.000	0
Lejededpositum og andre tilgodehavender		35.000	0
Finansielle anlægsaktiver	4	1.325.000	0
Anlægsaktiver		1.325.000	17.007.594
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.332.500	0
Udskudte skatteaktiver		0	25.076
Andre tilgodehavender		150.572	127.525
Tilgodehavender		26.483.072	152.601
 Likvide beholdninger		 0	 333.320
 Omsætningsaktiver		 26.483.072	 485.921
Aktiver		27.808.072	17.493.515

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.255.871	-88.904
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.600.000	0
Egenkapital		3.895.871	-48.904
Gæld til pengeinstitutter		88.422	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.508.602	87.313
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		19.726.253	17.455.106
Selskabsskat		1.087.526	0
Anden gæld		1.480.419	0
Periodeafgrænsningsposter		20.979	0
Kortfristede gældsforpligtelser		23.912.201	17.542.419
Gældsforpligtelser		23.912.201	17.542.419
Passiver		27.808.072	17.493.515
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-88.904	0	-48.904
Forslag til resultatdisponering		1.344.775	2.600.000	3.944.775
Egenkapital 31. december 2024	40.000	1.255.871	2.600.000	3.895.871

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
--	-------------	-------------

1 | Særlige poster

Selskabet har solgt sin udlejningsejendom med betydelig avance.

2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.087.526	0
Regulering af udskudt skat	25.076	-25.076
	1.112.602	-25.076

3 | Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
kr.	
Kostpris 1. januar 2024	17.007.594
Tilgang	3.935.872
Afgang	-20.943.466
Kostpris 31. december 2024	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0

4 | Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele	Lejededpositum og andre tilgodehavender
kr.		
Tilgang	1.290.000	35.000
Kostpris 31. december 2024	1.290.000	35.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.290.000	35.000

5 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har i forbindelse med salget af ejendommen påtaget sig lejeforpligtelser, der er maksimeret til 1 mio. kr.

Noter

	2024	2023
--	------	------

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1	1
---	---

Selskabet administreres af ulønnet direktion.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EOM Korsør ApS for 2024 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

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

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 årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger, herunder finansieringsomkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investerings ejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investerings ejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabets ejendom er solgt ultimo året.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 fratrullet 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 acontoskatter.

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

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.