

Eidnes Studios Møn ApS

Strandkildevej 3
4780 Stege

CVR-nr. 41 45 01 42



Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2024

Kristian Selin Eidnes Andersen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Eidnes Studios Møn ApS
Strandkildevej 3
4780 Stege

CVR-nr.: 41 45 01 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 20. juni 2020

Hjemsted: Vordingborg

Direktion

Kristian Selin Eidnes Andersen, direktør
Nynne Marie Selin Eidnes, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Eidnes Studios Møn 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 26. marts 2024

Direktion

Kristian Selin Eidnes Andersen Nynne Marie Selin Eidnes
direktør direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Eidnes Studios Møn ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Eidnes Studios Møn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er jeres ansvar.

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

Hillerød, den 26. marts 2024

DØSSING & PARTNERE P/S

Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Jeanette Vetlov
registreret revisor
mne17153

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 473.953, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 312.427.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglen i selskabsloven. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil reetablere den tabte egenkapital gennem egen indtjening i løbet af en kortere årrække.

Selskabet har tabt 50% af selskabskapitalen og selskabets fortsatte drift er derfor betinget af en fastholdelse af de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets anpartshavere samt positive, fremtidige resultater.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eidnes Studios Møn ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af studie og ophold, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder offentlige tilskud.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	10-50 år	56 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-242.348	770.066
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-60.160	-35.740
Resultat før finansielle poster		-302.508	734.326
Finansielle indtægter	3	484	0
Finansielle omkostninger	4	-200.125	-97.244
Resultat før skat		-502.149	637.082
Skat af årets resultat	5	28.196	-35.109
Årets resultat		<u>-473.953</u>	<u>601.973</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-473.953	601.973
		<u>-473.953</u>	<u>601.973</u>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	4.376.223	4.070.083
Materielle anlægsaktiver		4.376.223	4.070.083
Anlægsaktiver i alt		4.376.223	4.070.083
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		150.000	350.000
Andre tilgodehavender		57.254	0
Tilgodehavender		207.254	350.000
Likvide beholdninger		413.746	816.044
Omsætningsaktiver i alt		621.000	1.166.044
Aktiver i alt		4.997.223	5.236.127

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-352.427	121.526
Egenkapital		-312.427	161.526
Hensættelse til udskudt skat		0	28.196
Hensatte forpligtelser i alt		0	28.196
Gæld til kapitalinteressere		3.813.950	3.525.800
Anden gæld		1.406.261	1.352.174
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.220.211	4.877.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.780	9.875
Selskabsskat		0	6.913
Anden gæld		80.659	151.643
Kortfristede gældsforpligtelser		89.439	168.431
Gældsforpligtelser i alt		5.309.650	5.046.405
Passiver i alt		4.997.223	5.236.127
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglen i selskabsloven. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil reetablere den tabte egenkapital gennem egen indtjening i løbet af en kortere årrække.

Selskabet har tabt 50% af selskabskapitalen og selskabets fortsatte drift er derfor betinget af en fastholdelse af de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets anpartshavere samt positive, fremtidige resultater.

	2023 DKK	2022 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	60.160	35.740
	60.160	35.740
der fordeler sig således:		
Bygninger	60.160	35.740
	60.160	35.740
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	484	0
	484	0
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	200.125	97.244
	200.125	97.244

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	6.913
Årets udskudte skat	-28.196	28.196
	-28.196	35.109

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	4.161.079
Tilgang i årets løb	366.300
Kostpris 31. december 2023	4.527.379
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	90.996
Årets afskrivninger	60.160
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	151.156
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	4.376.223

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kapitalinteresser	3.525.800	3.813.950	0	3.813.950
Anden gæld	1.352.174	1.406.261	0	1.406.261
	4.877.974	5.220.211	0	5.220.211

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nynne Marie Selin Eidnes

Direktør

Serienummer: 707dc87f-9392-4389-bb5c-b54b7b762399

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-04-30 09:05:40 UTC



Kristian Selin Eidnes Andersen

Direktør

Serienummer: 5891a2d3-fa96-40ef-825d-2f5bea047f7b

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-04-30 20:47:55 UTC



Jeanette Vetlov

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: 5f1625e0-9857-44e5-ba9a-c3bee46aa268

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-05-01 07:10:54 UTC



Kristian Selin Eidnes Andersen

Dirigent

Serienummer: 5891a2d3-fa96-40ef-825d-2f5bea047f7b

IP: 146.75.xxx.xxx

2024-05-01 07:15:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: EUHS2-1ED38-10G6D-NICLV-SCK18-E1JEF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**