



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

LÆSØ FERIEHUSE APS
VESTERØ HAVNEGADE 33, VESTERØ HAVN, 9940 LÆSØ
ÅRSRAPPORT
31. AUGUST 2017 - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2019

Mette Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 31. august 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Læsø Feriehuse ApS Vesterø Havnegade 33 Vesterø Havn 9940 Læsø
	CVR-nr.: 38 89 64 74 Stiftet: 31. august 2017 Hjemsted: Læsø Regnskabsår: 31. august 2017 - 31. december 2018
Direktion	Mette Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Byrum Hovedgade 79 9940 Læsø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. august 2017 - 31. december 2018 for Læsø Feriehuse 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. august 2017 - 31. december 2018.

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.

Læsø, den 24. maj 2019

Direktion:

Mette Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Læsø Feriehuse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Læsø Feriehuse ApS for regnskabsåret 31. august 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 24. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Kammann Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16551

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af sommerhuse og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet har i sit første regnskabsår tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen indenfor de næste 3-5 år gennem en positiv drift.

RESULTATOPGØRELSE 31. AUGUST - 31. DECEMBER

	Note	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		763.569
Personaleomkostninger.....	1	-809.848
Af- og nedskrivninger.....		-340.512
DRIFTSRESULTAT		-386.791
Andre finansielle omkostninger.....		-244.230
RESULTAT FØR SKAT		-631.021
Skat af årets resultat.....	2	138.629
ÅRETS RESULTAT		-492.392
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-492.392
I ALT		-492.392

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Goodwill.....		871.642
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	871.642
Grunde og bygninger.....		1.311.305
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		417.602
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.728.907
ANLÆGSAKTIVER.....		2.600.549
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.995
Udskudte skatteaktiver.....		138.629
Andre tilgodehavender.....		4.569
Periodeafgrænsningsposter.....		26.448
Tilgodehavender.....		171.641
Likvide beholdninger.....		159.351
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		330.992
AKTIVER.....		2.931.541
PASSIVER		
Selskabskapital.....		80.000
Overført resultat.....		-492.392
EGENKAPITAL.....	5	-412.392
Gæld til realkreditinstitutter.....		716.261
Banklån.....		1.320.070
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.036.331
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	193.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		94.391
Anden gæld.....		88.716
Periodeafgrænsningsposter.....		910.976
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.307.602
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.343.933
PASSIVER.....		2.931.541
Eventualposter mv.....	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8	

NOTER

	2017/18 kr.	Note	
Personaleomkostninger		1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2			
Løn og gager	775.349		
Andre omkostninger til social sikring.....	13.967		
Andre personaleomkostninger.....	20.532		
	809.848		
Skat af årets resultat		2	
Regulering af udskudt skat.....	-138.629		
	-138.629		
Immaterielle anlægsaktiver		3	
	Goodwill		
Tilgang	1.005.580		
Kostpris 31. december 2018.....	1.005.580		
Årets afskrivninger	133.938		
Afskrivninger 31. december 2018.....	133.938		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	871.642		
Materielle anlægsaktiver		4	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang	1.367.691	567.790	
Kostpris 31. december 2018.....	1.367.691	567.790	
Årets afskrivninger	56.386	150.188	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	56.386	150.188	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	1.311.305	417.602	
Egenkapital		5	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. august 2017.....	80.000	0	80.000
Forslag til resultatdisponering.....		-492.392	-492.392
Egenkapital 31. december 2018.....	80.000	-492.392	-412.392

NOTER

				Note
Langfristede gældsforpligtelser				6
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	749.820	33.559	576.190	
Banklån.....	1.480.030	159.960	680.230	
	2.229.850	193.519	1.256.420	
 Eventualposter mv.				 7
Eventualaktiver				
Ingen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 750 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.311 tkr.				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.480 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.311 tkr.				
Til sikkerhed for bankgæld på 1.480 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 500 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
Goodwill.....			872	
Driftsmateriel.....			418	
Tilgodehavender fra salg.....			2	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Læsø Feriehuse ApS for 2017/18 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	300 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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.

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 kunne realiseres, 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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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