



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2020

Mette Jensen

CVR-NR. 38 89 64 74

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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
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: 1. januar - 31. december
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 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 26. maj 2020

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 1. januar - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 26. maj 2020

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

I marts 2020 erklærede WHO det globale udbrud af den hidtil ukendte coronavirus 2019 (COVID-19) for en pandemi, og effekten af denne pandemi kan påvirke resultaterne og den økonomiske situation hos selskabets kunder såvel som hos selskabet. Herudover hersker der på datoen for offentliggørelsen af årsregnskabet usikkerhed med hensyn til omfanget af eller påvirkningen fra restriktioner eller andre indgreb, som har været eller vil blive iværksat af lokale, nationale eller udenlandske regeringer eller andre parter, og hvordan disse indgreb kan påvirke selskabet og dets kunder. Den endelige effekt af disse forhold for selskabet og dets økonomiske situation er ikke kendt på nuværende tidspunkt. Det medfølgende regnskab for året, der afsluttedes 31. december 2019, giver ikke udtryk for effekten af disse efterfølgende begivenheder.

Forventninger til fremtiden

Selskabet har i sit første regnskabsår 2017/18 tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen indenfor de næste 3-5 år gennem en positiv drift, hvilket er indfriet i år 2019.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.247.364	763.569
Personaleomkostninger.....	1	-797.011	-809.848
Af- og nedskrivninger.....		-256.824	-340.512
DRIFTSRESULTAT		193.529	-386.791
Andre finansielle omkostninger.....		-107.923	-244.230
RESULTAT FØR SKAT		85.606	-631.021
Skat af årets resultat.....	2	-18.969	138.629
ÅRETS RESULTAT		66.637	-492.392
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		66.637	-492.392
I ALT		66.637	-492.392

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Goodwill.....		771.084	871.642
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	771.084	871.642
Grunde og bygninger.....		1.268.597	1.311.305
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		304.044	417.602
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.572.641	1.728.907
ANLÆGSAKTIVER.....		2.343.725	2.600.549
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		4.079	1.995
Udskudte skatteaktiver.....		119.660	138.629
Andre tilgodehavender.....		0	4.569
Periodeafgrænsningsposter.....		30.655	26.448
Tilgodehavender.....		154.394	171.641
Likvide beholdninger.....		388.002	159.351
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		542.396	330.992
AKTIVER.....		2.886.121	2.931.541
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-425.755	-492.392
EGENKAPITAL.....	5	-345.755	-412.392
Gæld til realkreditinstitutter.....		682.128	716.261
Banklån.....		1.160.110	1.320.070
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.842.238	2.036.331
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	194.093	193.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		40.704	94.391
Anden gæld.....		143.284	88.716
Periodeafgrænsningsposter.....		991.557	910.976
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.389.638	1.307.602
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.231.876	3.343.933
PASSIVER.....		2.886.121	2.931.541
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2018: 2)			
Løn og gager.....	773.114	775.349	
Andre omkostninger til social sikring.....	16.340	13.967	
Andre personaleomkostninger.....	7.557	20.532	
	797.011	809.848	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	18.969	-138.629	
	18.969	-138.629	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2019.....		1.005.580	
Kostpris 31. december 2019.....		1.005.580	
Afskrivninger 1. januar 2019.....		133.938	
Årets afskrivninger		100.558	
Afskrivninger 31. december 2019.....		234.496	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		771.084	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019.....	1.367.691	567.790	
Kostpris 31. december 2019.....	1.367.691	567.790	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	56.386	150.188	
Årets afskrivninger	42.708	113.558	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	99.094	263.746	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	1.268.597	304.044	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	80.000	-492.392	-412.392
Forslag til resultatdisponering.....		66.637	66.637
Egenkapital 31. december 2019.....	80.000	-425.755	-345.755

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	716.261	34.133	539.663	749.820	33.559	
Banklån.....	1.320.070	159.960	520.270	1.480.030	159.960	
	2.036.331	194.093	1.059.933	2.229.850	193.519	
 Eventualposter mv. Eventualaktiver						 7
Ingen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 716 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.269 tkr.						
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.320 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.269 tkr.						
Til sikkerhed for bankgæld på 1.320 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 500 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:						
Goodwill.....					771	
Driftsmateriel.....					304	
Tilgodehavender fra salg.....					4	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Læsø Feriehuse ApS for 2019 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

Lejeindtægter samt øvrige indtægter indregnes på leveringstidspunktet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms 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.