



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. april 2021

Mette Jensen

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 21. april 2021

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 2020 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, 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 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 21. april 2021

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen ændringer i selskabets aktivitet.

I marts 2020 erklærede WHO det globale udbrud af den hidtil ukendte coronavirus 2019 (Covid-19) for en pandemi, og effekten af denne pandemi har ikke påvirket resultatet og den økonomiske situation hos selskabet. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger og har indrettet sig herefter uden nævneværdig gene for virksomhedens drift og økonomi.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der 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, 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 2020, giver ikke udtryk for effekten af disse efterfølgende begivenheder.

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet tabte i sit første regnskabsår hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen er reetableret ved udgangen af 2022 gennem en fortsat positiv drift.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	1.607.420	1.247.364
Personaleomkostninger.....	2	-968.102	-797.011
Af- og nedskrivninger.....		-261.407	-256.824
DRIFTSRESULTAT		377.911	193.529
Andre finansielle omkostninger.....		-132.230	-107.923
RESULTAT FØR SKAT		245.681	85.606
Skat af årets resultat.....	3	-54.107	-18.969
ÅRETS RESULTAT		191.574	66.637
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		191.574	66.637
I ALT		191.574	66.637

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Goodwill.....		670.526	771.084
Immaterielle anlægsaktiver.....	4	670.526	771.084
Grunde og bygninger.....		1.225.889	1.268.597
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		210.903	304.044
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.436.792	1.572.641
ANLÆGSAKTIVER.....		2.107.318	2.343.725
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		13.463	4.079
Udskudte skatteaktiver.....		65.553	119.660
Periodeafgrænsningsposter.....		5.112	30.655
Tilgodehavender.....		84.128	154.394
Likvide beholdninger.....		1.228.867	388.002
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.312.995	542.396
AKTIVER.....		3.420.313	2.886.121
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-234.181	-425.755
EGENKAPITAL.....		-154.181	-345.755
Gæld til realkreditinstitutter.....		668.320	682.128
Banklån.....		700.150	1.160.110
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.368.470	1.842.238
Gæld til realkreditinstitutter.....		49.239	34.133
Banklån.....		159.960	159.960
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		24.872	40.704
Anden gæld.....		390.335	143.284
Periodeafgrænsningsposter.....		1.561.618	991.557
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.206.024	1.389.638
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.574.494	3.231.876
PASSIVER.....		3.420.313	2.886.121
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	80.000	-425.755	-345.755
Forslag til resultatdisponering.....		191.574	191.574
Egenkapital 31. december 2020.....	80.000	-234.181	-154.181

NOTER

			Note
Særlige poster			1
	2020	2019	
	kr.	kr.	
Kompensation for faste omkostninger (Covid-19-hjælpepakke)..	51.206	0	
Kompensation for omsætningstab (Covid-19-hjælpepakke).....	69.000	0	
	120.206	0	
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	851.865	773.114	
Pensioner.....	64.000	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	18.822	16.340	
Andre personaleomkostninger.....	33.415	7.557	
	968.102	797.011	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	54.107	18.969	
	54.107	18.969	
Immaterielle anlægsaktiver			4
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2020.....		1.005.580	
Kostpris 31. december 2020.....		1.005.580	
Afskrivninger 1. januar 2020.....		234.496	
Årets afskrivninger		100.558	
Afskrivninger 31. december 2020.....		335.054	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		670.526	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2020.....	1.367.691	567.790	
Tilgang.....	0	25.000	
Kostpris 31. december 2020.....	1.367.691	592.790	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	99.094	263.746	
Årets afskrivninger	42.708	118.141	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	141.802	381.887	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	1.225.889	210.903	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2020	Afdrag	Restgæld	31/12 2019	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	717.559	49.239	472.334	716.261	
Banklån.....	860.110	159.960	60.310	1.320.070	
	1.577.669	209.199	532.644	2.036.331	
 Eventualposter mv.					 7
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 718 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.226 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 860 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.226 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 860 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 500 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:					
Goodwill.....				671	
Driftsmateriel.....				211	
Tilgodehavender fra salg.....				13	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Læsø Feriehuse ApS for 2020 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

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.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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
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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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