



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. april 2022

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
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 Kommune: 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 8. april 2022

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 2021 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 revisorers 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.

Frederikshavn, den 8. april 2022

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. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	1.766.589	1.607.420
Personaleomkostninger.....	2	-1.251.789	-968.102
Af- og nedskrivninger.....		-261.824	-261.407
DRIFTSRESULTAT		252.976	377.911
Andre finansielle omkostninger.....		-59.736	-132.230
RESULTAT FØR SKAT		193.240	245.681
Skat af årets resultat.....	3	-83.096	-54.107
ÅRETS RESULTAT		110.144	191.574
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		110.144	191.574
I ALT		110.144	191.574

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill.....		569.968	670.526
Immaterielle anlægsaktiver.....	4	569.968	670.526
Grunde og bygninger.....		1.183.181	1.225.889
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		92.345	210.903
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.275.526	1.436.792
ANLÆGSAKTIVER.....		1.845.494	2.107.318
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		5.635	13.463
Udskudte skatteaktiver.....		28.151	65.553
Andre tilgodehavender.....		36.650	0
Periodeafgrænsningsposter.....		5.089	5.112
Tilgodehavender.....	6	75.525	84.128
Likvide beholdninger.....		1.423.413	1.228.867
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.498.938	1.312.995
AKTIVER.....		3.344.432	3.420.313
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-124.037	-234.181
EGENKAPITAL.....		-44.037	-154.181
Gæld til realkreditinstitutter.....		619.204	668.320
Banklån.....		240.190	700.150
Anden gæld.....		32.016	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	891.410	1.368.470
Gæld til realkreditinstitutter.....		49.115	49.239
Banklån.....		159.960	159.960
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		7.872	24.872
Selskabsskat.....		45.694	0
Anden gæld.....		286.740	390.335
Periodeafgrænsningsposter.....		1.927.678	1.561.618
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.497.059	2.206.024
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.388.469	3.574.494
PASSIVER.....		3.344.432	3.420.313
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	80.000	-234.181	-154.181
Forslag til resultatdisponering.....		110.144	110.144
Egenkapital 31. december 2021.....	80.000	-124.037	-44.037

NOTER

			Note
Særlige poster			1
Selskabet har i 2021 modtaget kompensation i form af Covid-19 hjælpepakker for i alt 52.664 kr. Dette er inkl. regulering af tidligere modtaget kompensationer.			
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager	1.042.813	851.865	
Pensioner.....	109.000	64.000	
Andre omkostninger til social sikring.....	26.512	18.822	
Andre personaleomkostninger.....	73.464	33.415	
	1.251.789	968.102	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	45.694	0	
Regulering af udskudt skat.....	37.402	54.107	
	83.096	54.107	
Immaterielle anlægsaktiver			4
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2021.....		1.005.580	
Kostpris 31. december 2021.....		1.005.580	
Afskrivninger 1. januar 2021.....		335.054	
Årets afskrivninger		100.558	
Afskrivninger 31. december 2021.....		435.612	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		569.968	
Materielle anlægsaktiver			5
		Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....	1.367.691	592.790	
Kostpris 31. december 2021.....	1.367.691	592.790	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	141.802	381.887	
Årets afskrivninger	42.708	118.558	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	184.510	500.445	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	1.183.181	92.345	

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Tilgodehavender med forfald senere end et år			6
Udskudt skatteaktiv.....	78.256	65.553	
	78.256	65.553	

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	7
Gæld til realkreditinstitutter.....	668.319	49.115	425.132	717.559	
Banklån.....	400.150	159.960	0	860.110	
Anden gæld.....	32.016	0	0	0	
	1.100.485	209.075	425.132	1.577.669	

**Eventualposter mv.
Eventualforpligtelser**
Ingen.

8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 668 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.183 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 400 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.183 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 400 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 500 tkr. Virksomhedspantet omfatter driftmidler og driftsinventar, tilgodehavender fra salg samt goodwill, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.851 tkr.

9

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Læsø Feriehuse ApS for 2021 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 samt hjælpepakker i forbindelse med Covid-19.

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 salgskomkostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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.