



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. maj 2023

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 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 10. maj 2023

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 2022 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 10. maj 2023

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.976.233	1.766.589
Personaleomkostninger.....	1	-1.344.739	-1.251.789
Af- og nedskrivninger.....		-225.194	-261.824
DRIFTSRESULTAT		406.300	252.976
Andre finansielle omkostninger.....		-42.018	-59.736
RESULTAT FØR SKAT		364.282	193.240
Skat af årets resultat.....	2	-89.524	-83.096
ÅRETS RESULTAT		274.758	110.144
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		274.758	110.144
I ALT		274.758	110.144

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Goodwill.....		469.410	569.968
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	469.410	569.968
Grunde og bygninger.....		1.140.473	1.183.181
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		170.517	92.345
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.310.990	1.275.526
ANLÆGSAKTIVER.....		1.780.400	1.845.494
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		270.801	5.635
Udskudte skatteaktiver.....		14.109	28.151
Andre tilgodehavender.....		45.650	36.650
Periodeafgrænsningsposter.....		26.868	5.089
Tilgodehavender.....	5	357.428	75.525
Likvide beholdninger.....		747.008	1.423.413
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.104.436	1.498.938
AKTIVER.....		2.884.836	3.344.432
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		150.720	-124.037
EGENKAPITAL.....		230.720	-44.037
Gæld til realkreditinstitutter.....		570.213	619.204
Banklån.....		80.230	240.190
Anden gæld.....		32.016	32.016
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	682.459	891.410
Gæld til realkreditinstitutter.....		48.991	49.115
Banklån.....		159.960	159.960
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	7.872
Selskabsskat.....		75.482	45.694
Anden gæld.....		129.098	286.740
Periodeafgrænsningsposter.....		1.537.126	1.927.678
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.971.657	2.497.059
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.654.116	3.388.469
PASSIVER.....		2.884.836	3.344.432
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	-124.038	-44.038
Forslag til resultatdisponering.....		274.758	274.758
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	150.720	230.720

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	1.154.796	1.042.813	
Pensioner.....	72.000	109.000	
Andre omkostninger til social sikring.....	27.706	26.512	
Andre personaleomkostninger.....	90.237	73.464	
	1.344.739	1.251.789	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	75.482	45.694	
Regulering af udskudt skat.....	14.042	37.402	
	89.524	83.096	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2022.....		1.005.580	
Kostpris 31. december 2022.....		1.005.580	
Afskrivninger 1. januar 2022.....		435.612	
Årets afskrivninger		100.558	
Afskrivninger 31. december 2022.....		536.170	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		469.410	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....	1.367.691	592.790	
Tilgang.....	0	160.100	
Afgang.....	0	-65.000	
Kostpris 31. december 2022.....	1.367.691	687.890	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	184.510	500.445	
Tilbageførsel af nedskrivninger.....	0	-65.000	
Årets afskrivninger	42.708	81.928	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	227.218	517.373	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	1.140.473	170.517	
Tilgodehavender med forfald senere end et år			5
Udskudt skatteaktiv.....	78.256	65.553	
	78.256	65.553	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	619.204	48.991	391.732	668.319	
Banklån.....	240.190	159.960	0	400.150	
Anden gæld.....	32.016	0	0	32.016	
	891.410	208.951	391.732	1.100.485	
 Eventualposter mv.					 7
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 619 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.140 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 240 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.140 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 2.051 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Læsø Feriehuse ApS for 2022 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 salgskostninger 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 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.