
Laesoe Dream House ApS

CVR-nr.: 42177903

Hyldebærvej 2
9940 Læsø

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/03/2024

Karl-Peter Prien
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Laesoe Dream House ApS
Hyldebærvej 2
9940 Læsø

CVR-nr.: 42177903
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor Revisionsfirmaet Peter Berg
Stygge Krumpens Vej 6
9300 Sæby
DK Danmark
CVR-nr.: 21052302
P-enhed: 1001696109

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Laesoe Dream House ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Læsø, den 29/03/2024

Direktion

Klaus-Peter Prien

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Laesoe Dream House ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Laesoe Dream House ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sæby, den 29/03/2024

Revisionsfirmaet Peter Berg
CVR-nr.: 21052302
Peter Berg, mne11306
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, herunder grunde.

Årets resultat udgør et underskud på kr. 130.516. Selskabets samlede aktivmasse er kr. 4.152.377 og egenkapitalen er negativ med kr. 247.288.

Årets underskud foreslåes dækket i henhold til den under resultatopgørelsen værende måde.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende, når der henses til at driften er startet op i 2021 og der ikke i regnskabsåret har været salg af ejendomme. Selskabet egenkapital er tabt og denne forventes reetableret i det kommende regnskabsår, hvor der forventes salg af sommerhuse.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser for selskabet.

Anparshaverne har og vil stadig stå bag ved selskabet med det likviditetsbehov der måtte være.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser og efter samme regnskabspraksis som sidste år. Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSEN:

Omsætning:

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af materialer og salg af sommerhuse og medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Vareforbrug:

Vareforbrug er køb som er udgifter, som er medgået til at præstere omsætningen.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsudgifter og administration m.v..

Periodisering:

Omkostningerne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Skat:

Skat af årets resultat udgiftsføres dels med den skat, som forventes pålynet årets skattepligtige indkomst, og dels årets beregnede eventualskat. Procenttillæg eller godtgørelse til selskabsskatten medregnes i forfalds- eller udbetalingsåret.

BALANCEN:

Anlægsaktiver:

Anlægsaktiverne måles til anskaffelses- eller kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Igangværende arbejder for egen regning:

Igangværende arbejder for egen regning er påbegyndte byggerier af sommerhuse og er opgjort til medgående materialer og fremmed arbejder. Der er ikke medregnet indirekte produktionsomkostninger.

Eventualskat:

Eventualskat beregnes med 22% af forskellen mellem de bogførte og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser omfatter mellemværende med anpartshaver, mallemsregning med pengeinstitut, leverandører samt anden gæld og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-74.696	-111.046
Resultat af ordinær primær drift		-74.696	-111.046
Øvrige finansielle omkostninger		-92.317	-30.348
Ordinært resultat før skat		-167.013	-141.394
Skat af årets resultat		36.498	31.107
Årets resultat		-130.515	-110.287
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-130.515	-110.287
I alt		-130.515	-110.287

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		2.132.530	3.331.872
Materielle anlægsaktiver i alt		2.132.530	3.331.872
Anlægsaktiver i alt		2.132.530	3.331.872
Varer under fremstilling		1.939.131	
Varebeholdninger i alt		1.939.131	
Udskudte skatteaktiver		80.716	44.218
Tilgodehavender moms og afgifter			280.543
Tilgodehavender i alt		80.716	324.761
Omsætningsaktiver i alt		2.019.847	324.761
AKTIVER I ALT		4.152.377	3.656.633

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-287.288	-156.773
Egenkapital i alt		-247.288	-116.773
Gæld til banker		1.667.627	1.209.083
Leverandører af varer og tjenesteydelser		183.489	800.899
Skyldig moms og afgifter		196.440	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.352.109	1.763.424
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.399.665	3.773.406
Gældsforpligtelser i alt		4.399.665	3.773.406
PASSIVER I ALT		4.152.377	3.656.633

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret følgende:

Ejenpantebrev på kr. 1.340.000 med pant i grunde mv. Bogført værdi kr. 1.203.727.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	1