
Laesoe Dream House ApS

CVR-nr.: 42177903

Hyldebærvej 2
9940 Læsø

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

01/04/2026

Karl-Peter Prien
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Laesoe Dream House ApS
Hyldebærvej 2
9940 Læsø

CVR-nr.: 42177903
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

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 2025 - 31. december 2025 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Læsø, den 01/04/2026

Direktion

Klaus-Peter Prien

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Laesoe Dream House ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Laesoe Dream House ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Sæby, den 01/04/2026

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. 642.046. Selskabets samlede aktivmasse er kr. 4.009.546 og egenkapitalen er negativ med kr. 1.151.448.

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

Årets resultat anses for at være utilfredsstillende.

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 pålydende 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.

Eventualskatteaktivet er opført til beregnet tilgodehavende selskabsskat og eventualskatteaktiv forventes anvendt inden for de kommende 3 år. Eventualskatteaktiv på kr. 261.375 er medtaget i balancen.

Gældsforpligtelser:

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-329.587	-198.137
Resultat af ordinær primær drift		-329.587	-198.137
Øvrige finansielle omkostninger		-157.814	-137.907
Ordinært resultat før skat		-487.401	-336.044
Skat af årets resultat		-154.645	73.929
Årets resultat		-642.046	-262.115
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-642.046	-262.115
I alt		-642.046	-262.115

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.132.530	2.132.530
Materielle anlægsaktiver i alt		2.132.530	2.132.530
Anlægsaktiver i alt		2.132.530	2.132.530
Varer under fremstilling		1.873.665	1.964.504
Varebeholdninger i alt		1.873.665	1.964.504
Udskudte skatteaktiver		0	154.645
Periodeafgrænsningsposter		3.351	
Tilgodehavender i alt		3.351	154.645
Omsætningsaktiver i alt		1.877.016	2.119.149
AKTIVER I ALT		4.009.546	4.251.679

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-1.191.448	-549.402
Egenkapital i alt		-1.151.448	-509.402
Gæld til banker		2.158.277	1.799.704
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.067	11.390
Skyldig moms og afgifter			0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.981.650	2.949.987
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.160.994	4.761.081
Gældsforpligtelser i alt		5.160.994	4.761.081
PASSIVER I ALT		4.009.546	4.251.679

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. 605.450.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

1