
Residence Chateau de Monbrison A/S

c/o Advokat Helge E. Sørensen, Bygmarken 12, 3520
Farum

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 10 29 84 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/11 2016

Flemming Sorth
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Residence Chateau de Monbrison A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 18. november 2016

Direktion

Lissy Andersen

Bestyrelse

Helge E. Sørensen
formand

Bertil Rosberg

Jeppe Skovborg

Poul-Erik Christiansen

Margit Retvig

Lissy Andersen

Anna-Lena Bokström

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Residence Chateau de Monbrison A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Residence Chateau de Monbrison A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 18. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kaare von Cappeln

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Residence Chateau de Monbrison A/S
c/o Advokat Helge E. Sørensen
Bygmarken 12
3520 Farum

Telefon: +45 44 99 33 66

Telefax: +45 44 99 16 70

CVR-nr.: 10 29 84 74

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Hjemstedskommune: Furesø

Bestyrelse

Helge E. Sørensen, formand
Bertil Rosberg
Jeppe Skovborg
Poul-Erik Christiansen
Margit Retvig
Lissy Andersen
Anna-Lena Bokström

Direktion

Lissy Andersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets eneste aktivitet har i regnskabsåret været at eje og administrere slotsejendommen ”Residence Chateau de Monbrison” i Frankrig. Slottets 17 individuelle lejligheder og den omkringliggende park med fællesfaciliteter anvendes til ferieformål af selskabets aktionærer.

Selskabet har udover direktionen haft en fransk vicevært bosiddende på slottet ansat på fuld tid. Endvidere har der en del af året været ansat en havemand på slottet. De samlede lønninger, sociale omkostninger og personaleomkostninger udgør DKK 311.703.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 90.705, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 13.339.497.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat på DKK 90.705 er nogenlunde i overensstemmelse med forventningerne og budgettet for året.

Selskabets aktionærer er i 2015/16 blevet opkrævet ekstrabidrag på DKK 204.000. Hermed er der de sidste 11 regnskabsår blevet opkrævet i alt DKK 2.346.000 i ekstrabidrag, hvoraf DKK 787.984 i tidligere år er blevet anvendt til særlige formålsbestemte renoveringer af slottets lejligheder og hvoraf DKK 232.016 tidligere er besluttet overført til konto for overført resultat, som delvis dækning af ekstra omkostninger i 2014/15.

De resterende ubenyttede midler på DKK 1.326.000 er herefter pr. 30. september 2016 fortsat henlagt til en særlig renoveringsfond under egenkapitalen.

Bestyrelsen forventer, at der også i en årrække fremover vil blive foretaget ekstraopkrævning til yderligere opbygning af renoveringsfonden. Fondens midler er p.t. bestemt til at blive anvendt til fremtidig istandsættelse af ejendommens tag.

Kapitalberedskabet

Selskabets likviditetsmæssige situation har i regnskabsåret udviklet sig nogenlunde tilfredsstillende.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabets kapital- og likviditetsberedskab fortsat er fornuftigt på kort sigt, og at den forventede opsparing af midler i en særlig renoveringsfond vil give et tilstrækkeligt grundlag for på lidt længere sigt at finansiere en nødvendig istandsættelse og fortsat modernisering af slottet.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Ledelsesberetning

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom er i årsregnskabet indregnet til oprindelig kostpris i 1987 med fradrag af foretagne årlige afskrivninger, hvilket efter ledelsens opfattelse giver det mest retvisende billede. Den regnskabsmæssige værdi afspejler herefter den nytteværdi, som ejendommen vurderes at have for selskabet og dets aktionærer i et koncept, hvor brugsretten til slottets lejligheder indehaves af selskabets enkelte aktionærer mod betaling af fællesudgifter, og hvor ejendommen forbliver at være gældfri.

Det er ledelsens vurdering, at ejendommens handelsværdi, dvs. nettosalgsværdi, ved et eventuelt salg til anden anvendelse end i et brugsretskoncept mindst vil modsvare den regnskabsmæssige værdi, hvorfor det ikke anses for nødvendigt at foretage nogen nedskrivning af ejendommen. Selskabet har i 2004 fået foretaget en vurdering af ejendommen til forsikringsmæssige formål, hvor den fremkomne vurdering væsentligt oversteg den regnskabsmæssige værdi.

Imidlertid skal ledelsen gøre opmærksom på, at der i det franske ejendomsmarked altid efter omstændighederne vil være en risiko for, at handelsværdien på et givet tidspunkt er lavere, og derfor vil den ovenfor anførte vurdering altid være forbundet med en vis usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Indtægter	1	1.896.692	1.870.456
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-93.868	-96.676
Afholdte fællesomkostninger	3	-1.702.163	-1.817.953
Resultat før finansielle poster		100.661	-44.173
Finansielle indtægter		509	2.701
Finansielle omkostninger		-10.465	0
Resultat før skat		90.705	-41.472
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		90.705	-41.472

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Henlæggelse til særlig renoveringsfond	204.000	73.984
Overført resultat	-113.295	-115.456
	90.705	-41.472

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		11.750.885	11.800.538
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	44.212
Materielle anlægsaktiver	2	11.750.885	11.844.750
Anlægsaktiver		11.750.885	11.844.750
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4	73.963	37.049
Andre tilgodehavender		96.526	2.232
Periodeafgrænsningsposter		11.374	10.503
Tilgodehavender		181.863	49.784
Likvide beholdninger	5	1.763.625	1.711.326
Omsætningsaktiver		1.945.488	1.761.110
Aktiver		13.696.373	13.605.860

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		3.360.000	3.360.000
Overkurs ved emission		10.732.288	10.732.288
Særlig renoveringsfond, fri reserve		1.326.000	1.122.000
Overført resultat		-2.078.791	-1.965.496
Egenkapital	6	13.339.497	13.248.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser		286.120	311.866
Periodeafgrænsningsposter		70.756	45.202
Kortfristede gældsforpligtelser		356.876	357.068
Gældsforpligtelser		356.876	357.068
Passiver		13.696.373	13.605.860
Særlig renoveringsfond	6		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Indtægter		
Opkrævede fællesudgifter	1.637.100	1.535.100
Ekstraopkrævning til renoveringsfond	204.000	306.000
Gevinst/tab på restancer	-32.654	-36.293
Sidebygningens andel af fællesomkostninger	88.246	65.649
	1.896.692	1.870.456

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	13.313.519	1.029.958	14.343.477
Tilgang i årets løb	0	0	0
Kostpris 30. september	13.313.519	1.029.958	14.343.477
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.512.978	985.746	2.498.724
Årets afskrivninger	49.656	44.212	93.868
Ned- og afskrivninger 30. september	1.562.634	1.029.958	2.592.592
Regnskabsmæssig værdi 30. september	11.750.885	0	11.750.885

Selskabets ejendom er i årsregnskabet indregnet til oprindelig kostpris i 1987 med fradrag af foretagne årlige afskrivninger, hvilket efter ledelsens opfattelse giver det mest retvisende billede. Den regnskabsmæssige værdi afspejler herefter den nytteværdi, som ejendommen vurderes at have for selskabet og dets aktionærer i et koncept, hvor brugsretten til slottets lejligheder indehaves af selskabets enkelte aktionærer mod betaling af fællesudgifter, og hvor ejendommen forbliver at være gældfri.

Det er ledelsens vurdering, at ejendommens handelsværdi, dvs. nettosalgsværdi, ved et eventuelt salg til anden anvendelse end i et brugsretskoncept mindst vil modsvare den regnskabsmæssige værdi, hvorfor det ikke anses for nødvendigt at foretage nogen nedskrivning af ejendommen. Selskabet har i 2004 fået foretaget en vurdering af ejendommen til forsikringsmæssige formål, hvor den fremkomne vurdering væsentligt oversteg den regnskabsmæssige værdi.

Imidlertid skal ledelsen gøre opmærksom på, at der i det franske ejendomsmarked altid efter omstændighederne vil være en risiko for, at handelsværdien på et givet tidspunkt er lavere, og derfor vil den ovenfor anførte vurdering altid være forbundet med en vis usikkerhed.

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
3 Afholdte fællesomkostninger		
Personaleomkostninger	311.703	258.834
Vedligeholdelse af ejendom	881.798	957.322
Drift af ejendom	327.205	437.918
Øvrige omkostninger ved ejendommen	181.457	163.879
	<u>1.702.163</u>	<u>1.817.953</u>
4 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
<p>Bruttotilgodehavender på DKK 127.522 (2015: DKK 133.060) er reduceret med en hensættelse til imødegåelse af tab på restancer på DKK 53.559 (2015: DKK 96.011).</p>		
5 Likvide beholdninger		
Likvid beholdning, særlig renoveringsfond	1.326.000	1.122.000
Øvrige likvide beholdninger	437.625	589.326
	<u>1.763.625</u>	<u>1.711.326</u>

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Særlig renoveringsfon d, fri reserve	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	3.360.000	10.732.288	1.122.000	-1.965.496	13.248.792
Årets resultat	0	0	204.000	-113.295	90.705
Egenkapital 30. september	3.360.000	10.732.288	1.326.000	-2.078.791	13.339.497

Selskabskapitalen består af aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Renoveringsfond

	Tag DKK	I alt DKK
	1.122.000	2.142.000
	204.000	204.000
	1.326.000	2.346.000
Afholdte omkostninger i alt 1. oktober	0	1.020.000
Overført til årets resultat	0	0
Afholdte omkostninger i alt 30. september	0	1.020.000
Indestående 30. september	1.326.000	1.326.000

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Diverse

Selskabet har indgået en ansættelsesaftale med en fransk medarbejder og er hermed forpligtet i henhold til fransk lovgivning om ansættelsesforhold.

Selskabet har kontraktligt forpligtet sig til på ubestemt tid at stille brugen af ejendommens lejligheder til rådighed for selskabets aktionærer mod betaling af en årlig boligafgift.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Øvrige nærtstående parter

Direktion og bestyrelsesmedlemmer

Transaktioner

Vederlag til et bestyrelsesmedlem for administration af selskabet samt for juridisk assistance udgør i alt TDKK 266 inkl. moms.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Residence Chateau de Monbrison A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B suppleret med enkelte frivilligt tilvalgte oplysninger

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Fakturerede fællesudgifter indregnes eksklusive moms.

Afholdte fællesomkostninger

Afholdte fællesomkostninger indeholder omkostninger til personale samt drift af ejendommen.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Tilgodehavende aktuel skat og aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som tilgodehavende, hvis der er betalt for meget i a'contoskat, og som gældsforpligtelse, hvis der er betalt for lidt i a'contoskat.

I henhold til gældende dansk skattelovgivning har selskabet for tiden ingen skattepligtig indkomst i Danmark, og selskabet forventes efter gældende fransk skattelovgivning fritaget for beskatning i Frankrig af såvel driften af den faste ejendom som af ejendommens formueværdi.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen "Residence Chateau de Monbrison", matr. nr. 394 m.fl., beliggende Rout de Saint Michel 82340, Auvillar, Frankrig optaget til anskaffelsesværdi inklusiv totalindretning og installationer med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Møbler og inventar, som indgår i den oprindelige anskaffelsespris for hele ejendommen, optages til anskaffelsesværdi med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Efterfølgende supplerende indkøb og udskiftning af møbler og inventar aktiveres og afskrives i det omfang, de enkelte genstandes anskaffelsesværdi overstiger den skattemæssige grænse for småaktiver, der p.t. udgør DKK 12.900. Anskaffelser under denne grænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Driftsmateriel optages til anskaffelsesværdi med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Anskaffelser under den skattemæssige grænse for småaktiver eller med en forholdsvis kort levetid omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Der foretages afskrivning på bygninger, særlige bygningsinstallationer (centralvarmeanlæg m.v.), møbler og inventar samt driftsmateriel baseret på en individuel vurdering af aktivernes forventede brugstid for selskabet:

Bygninger, resterende forventet brugstid	35 år
Særlige bygningsinstallationer	20-25 år
Møbler og inventar	20 år
Driftsmateriel	5-10 år

Det er anslået, at bygningsdelen af den samlede anskaffelsespris udgør DKK 9.206.000. Det vurderes, at bygninger ved udløbet af den forventede brugstid i år 2050 vil have en nettosalgspris svarende til mindst 75 % af anskaffelsesværdien.

Der afskrives således med 0,50 % p.a. af DKK 9.206.000. Afholdte vedligeholdelsesomkostninger på ejendommen omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.