
RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S

Armévænget 12, 3520 Farum

Årsrapport for
1. oktober 2022 - 30. september 2023

CVR-nr. 10 29 84 74

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/2 2024

Thomas Buus Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 19. januar 2024

Direktion

Lissy Andersen

Bestyrelse

Ann-Britt Sørensen
formand

Niels Møller

Øivind Jeppe Bulow Skovborg

Lissy Andersen

Palle Christian Dannemand

Olof Jonas Tobias Holfelt

Jens Alexandersson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hellerup, den 19. januar 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Kaare von Cappeln
statsautoriseret revisor
mne11629

Selskabsoplysninger

Selskabet	RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S Armévænget 12 3520 Farum Telefon: 44 99 33 66 CVR-nr: 10 29 84 74 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Hjemstedskommune: Furesø
Bestyrelse	Ann-Britt Sørensen, formand Niels Møller Øivind Jeppe Bulow Skovborg Lissy Andersen Palle Christian Dannemand Olof Jonas Tobias Holfelt Jens Alexandersson
Direktion	Lissy Andersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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, som er gået på pension i 2023. Endvidere har der en del af året været tilknyttet en havemand på slottet. De samlede lønninger, sociale omkostninger og personaleomkostninger udgør DKK 372.021.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 308.043, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 15.661.383.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat på DKK 308.043 er bedre end forventet, hvilket primært skyldes færre afholdte omkostninger til vedligeholdelse mv. end budgetteret.

Pr. 30. september 2023 udgør de resterende ubenyttede fondsmidler DKK 1.728.802, som fortsat er henlagt til en særlig renoveringsfond under egenkapitalen. Fondens midler er p.t. bestemt til at blive anvendt til fremtidig istandsættelse af ejendommen.

Kapitalberedskabet

Selskabets likviditetsmæssige situation har i regnskabsåret udviklet sig tilfredsstillende, hvilket primært skyldes forbedring i årets resultat.

Den bogførte værdi af tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse udgør pr. 30. september 2023 DKK 105.313, hvilket er et fald på DKK 4.737 i forhold til året før.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For det kommende år forventes et positivt resultat dog på et lavere niveau end indeværende år. Dette er primært foranlediget af renoveringer på slottet i det kommende år.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom er i årsregnskabet indregnet til oprindelig kostpris i 1987 med fradrag af foretagne årlige afskrivninger. Selskabet har fået foretaget en vurdering, som viser en vurdering, der er lavere end den bogførte værdi. Det er ledelsens vurdering, at der er usikkerhed om forudsætningerne for vurderingen. Ledelsen har besluttet, at der foretages en ny vurdering i 2023/24.

Det er ledelsens vurdering at ejendommens handelsværdi, d.v.s. nettosalgsværdi ved et eventuelt salg, mindst vil modsvare den regnskabsmæssige værdi. Denne vurdering er imidlertid behæftet med usikkerhed.

Ledelsen vil på grundlag af en ny salgsvurdering vurdere, om der er behov for nedskrivning af den regnskabsmæssige værdi i 2023/24.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Nettoomsætning	1	2.766.421	2.565.603
Bruttofortjeneste		2.766.421	2.565.603
Personaleomkostninger	2	-372.021	-292.298
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-71.443	-71.443
Andre driftsomkostninger		-2.019.381	-1.652.585
Resultat før finansielle poster		303.576	549.277
Finansielle indtægter		4.467	2.556
Finansielle omkostninger		0	-28.691
Resultat før skat		308.043	523.142
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		308.043	523.142

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Årets henlæggelse til andre reserver	-149.563	0
Overført resultat	457.606	523.142
	308.043	523.142

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		11.413.265	11.459.295
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		381.185	406.598
Materielle anlægsaktiver	3	11.794.450	11.865.893
Anlægsaktiver		11.794.450	11.865.893
Andre tilgodehavender		46.860	72.665
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	105.313	110.050
Periodeafgrænsningsposter		12.488	41.671
Tilgodehavender		164.661	224.386
Likvide beholdninger	5	3.938.777	3.518.917
Omsætningsaktiver		4.103.438	3.743.303
Aktiver		15.897.888	15.609.196

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		3.360.000	3.360.000
Overkurs ved emission		10.732.288	10.732.288
Andre reserver		1.728.802	1.878.365
Overført resultat		-159.707	-617.313
Egenkapital		15.661.383	15.353.340
Hensættelser til pensioner og lign. forpligtelser		0	75.000
Hensatte forpligtelser		0	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		178.616	146.578
Periodeafgrænsningsposter		57.889	34.278
Kortfristede gældsforpligtelser		236.505	180.856
Gældsforpligtelser		236.505	180.856
Passiver		15.897.888	15.609.196
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Andre reserver	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	3.360.000	10.732.288	1.878.365	-617.313	15.353.340
Årets resultat	0	0	-149.563	457.606	308.043
Egenkapital 30. september	3.360.000	10.732.288	1.728.802	-159.707	15.661.383

Andre reserver omfatter en særlig renoveringsfond (fri reserve), som er bestemt til at blive anvendt til fremtidig istandsættelse af ejendommen.

Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1. Nettoomsætning		
Nettoomsætning		
Opkrævede boligafgifter	2.583.175	2.583.175
Gevinst/tab på restancer	-20.717	-93.172
Sidebygningens andel af fællesomkostninger	30.000	75.600
Modtaget forsikringserstatning	173.863	0
	<u>2.766.421</u>	<u>2.565.603</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	323.834	251.721
Pensioner	48.187	40.577
	<u>372.021</u>	<u>292.298</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Noter til årsregnskabet

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	13.343.952	1.538.208
Kostpris 30. september	13.343.952	1.538.208
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.884.657	1.131.610
Årets afskrivninger	46.030	25.413
Ned- og afskrivninger 30. september	1.930.687	1.157.023
Regnskabsmæssig værdi 30. september	11.413.265	381.185

Selskabets ejendom er i årsregnskabet indregnet til oprindelig kostpris i 1987 med fradrag af foretagne årlige afskrivninger.

Selskabet har fået foretaget en vurdering, som viser en vurdering, der er lavere end den bogførte værdi. Det er ledelsens vurdering, at der er usikkerhed om forudsætningerne for vurderingen. Ledelsen har besluttet, at der foretages en ny vurdering i 2023/24.

Det er ledelsens vurdering at ejendommens handelsværdi, d.v.s. nettosalgsværdi ved et eventuelt salg, mindst vil modsvare den regnskabsmæssige værdi. Denne vurdering er imidlertid behæftet med usikkerhed.

4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere mv.

Bruttotilgodehavender hos selskabets aktionærer på DKK 152.913 (2021/22: DKK 393.050) er reduceret med en hensættelse til imødegåelse af tab på restancer på DKK 47.600 (2021/22 : DKK 283.000).

Der er pr. 30. september 2023 ikke tilgodehavender hos ledelsen.

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Likvid beholdning, særlig renoveringsfond	1.728.808	1.878.365
Øvrige likvide beholdninger	2.209.969	1.640.552
	3.938.777	3.518.917

5. Likvide beholdninger

Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

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.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2022/23 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Boligafgiten indregnes som indtægter i resultatopgørelsen.

Indtægter består af selskabets aktionærers indbetalinger (boligafgifter) til dækning af udgifter til drift - og vedligeholdelse af selskabets franske ejendom.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

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 egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Møbler og inventar, som indgår i den oprindelige anskaffelsespris for hele ejendommen, optages til anskaffelsværdi med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Efterfølgende supplerende indkøb og udskiftning af møbler og inventar aktiveres og afskrives i det omfang, de enkelte genstandes anskaffelsværdi overstiger en grænse for småaktiver, der p.t. udgør DKK 15.000. Anskaffelser under denne grænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Driftsmateriel optages til anskaffelsværdi 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	34 år
Særlige installationer	5-25 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 anskaffelsværdien.

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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

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.