

K/S Villa Lean, Claviers

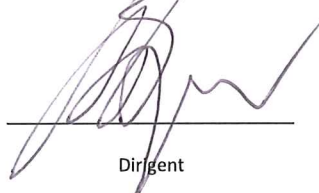
Weysesvej 21

4600 Køge

CVR-nr. 27570496

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-03-2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

K/S Villa Lean, Claviers

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for K/S Villa Lean, Claviers.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

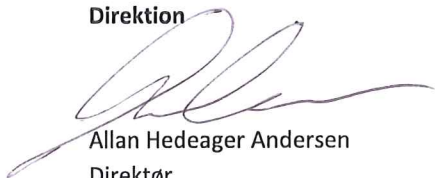
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 25-03-2017

Direktion



Allan Hedeager Andersen
Direktør

Bestyrelse




Lars Byg
Formand



Kim Hald Schütt



Malene Høgh Larsen



Allan Hedeager Andersen

Intern Revisor

Peter S. Mortensen



Frank Jochumsen

K/S Villa Lean, Claviers

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S Villa Lean, Claviers Weysesvej 21 4600 Køge
CVR-nr.	27570496
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Bestyrelse	Lars Byg , Formand Kim Hald Schütt Malene Høgh Larsen Allan Hedeager Andersen
Direktion	Allan Hedeager Andersen , Direktør
Pengeinstitut	Nordea, Køge Erhvervsafdeling Torvet 9 4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af ejerkredsens fritidsbolig i Frankrig. Selskabet er ikke erhvervsdrivende og som følge heraf ikke skattepligtig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 47.268, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 3.649.902, og en egenkapital på kr. 3.591.697.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for K/S Villa Lean, Claviers for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter omfatter ejerbidrag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt og ikke driver erhvervmæssig virksomhed.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning	1	168.000	128.000
Ejendommens omkostninger	2	-96.754	-104.845
Andre eksterne omkostninger	3	-23.978	-24.540
Bruttoresultat		47.268	-1.385
Driftsresultat		47.268	-1.385
Resultat før skat		47.268	-1.385
Årets resultat		47.268	-1.385
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		47.268	-1.385
Resultatdisponering		47.268	-1.385

K/S Villa Lean, Claviers

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.520.000	3.520.000
Materielle anlægsaktiver		<u>3.520.000</u>	<u>3.520.000</u>
Anlægsaktiver		<u>3.520.000</u>	<u>3.520.000</u>
Likvide beholdninger	4	129.902	58.029
Omsætningsaktiver		<u>129.902</u>	<u>58.029</u>
Aktiver		<u>3.649.902</u>	<u>3.578.029</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	3.520.000	3.520.000
Overført resultat	6	71.697	24.429
Egenkapital		<u>3.591.697</u>	<u>3.544.429</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.205	0
Periodeafgrænsningsposter		32.000	33.600
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>58.205</u>	<u>33.600</u>
Gældsforpligtelser		<u>58.205</u>	<u>33.600</u>
Passiver		<u>3.649.902</u>	<u>3.578.029</u>
Ejerskab	7		

Noter

	2016	2015
1. Nettoomsætning		
Kontingenter Oppe	100.800	76.800
Kontingenter Nede	67.200	51.200
Nettoomsætning i alt	168.000	128.000
2. Ejendommens omkostninger		
Pooludgifter - service	29.324	0
Amandine assistance	2.980	0
Tax Fonciers	9.602	17.351
Tax D'Habitation	9.845	9.761
Vand	2.350	3.311
Gartner - haveservice	9.386	0
Lys og varme	16.142	17.551
Vedligeholdelse bygning	0	41.599
Vedligeholdelse indvendigt	4.327	2.384
TV og radio	6.178	5.988
Mødeudgifter	478	825
Internet	5.276	5.206
Kontingent Club Danois	867	869
Ejendomsomkostninger i alt	96.755	104.845
3. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger		
Forsikringer	6.868	6.452
Småanskaffelser	16.509	16.712
Porto	0	14
Gebyrer skat Frankrig	0	793
Bankgebyrer	601	568
Administrationsomkostninger i alt	23.978	24.539
Andre eksterne omkostninger i alt	23.978	24.539
4. Likvide beholdninger		
Nordea 7556 861 883	125.837	53.165
Credit Agricole 4363 6368 831	4.065	4.864
Likvide beholdninger i alt	129.902	58.029
5. Registreret kapital mv.		
Stamkapitalen består af:		
8 kommanditanparter á 264.000		2.112.000
8 kommanditanparter á 176.000		1.408.000
Registreret kapital mv. i alt		3.520.000

Noter

	2016	2015
6. Overført resultat		
Saldo primo	24.429	25.814
Årets tilgang	47.268	-1.385
Saldo ultimo	<u>71.697</u>	<u>24.429</u>

7. Ejerskab

Ingen kommanditist har bestemmende indflydelse.