

# K/S Villa Lean, Claviers

Weysesvej 21

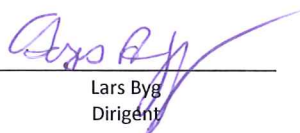
4600 Køge

CVR-nr. 27570496

## Årsrapport for 2015

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 02-04-2016



---

Lars Byg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

K/S Villa Lean, Claviers

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 08-03-2016

### 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

<b>Virksomheden</b>	K/S Villa Lean, Claviers Weysesvej 21 4600 Køge
CVR-nr.	27570496
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Bestyrelse</b>	Lars Byg , Formand Kim Hald Schütt Malene Høgh Larsen Allan Hedeager Andersen
<b>Direktion</b>	Allan Hedeager Andersen , Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea, Køge Erhvervsafdeling Torvet 9 4600 Køge

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for K/S Villa Lean, Claviers for 2015 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

Indtægter omfatter ejerbidrag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der er ikke afskrevet på kostprisen. Inventar måles til kostpris. Anskaffelser i de tidligere år er afskrevet 100%.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af 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 perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	1	128.000	218.000
Ejendomsomkostninger	2	-104.845	-246.793
Andre eksterne omkostninger		-24.540	-34.677
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-1.385</b>	<b>-63.470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.385</b>	<b>-63.470</b>
Finansielle omkostninger	4	0	-496
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.385</b>	<b>-63.966</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.385</b>	<b>-63.966</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.385	-63.966
		<b>-1.385</b>	<b>-63.966</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.520.000</u>	<u>3.520.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.520.000</u>	<u>3.520.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.520.000</u>	<u>3.520.000</u>
Andre tilgodehavender	5	<u>0</u>	<u>6.750</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>6.750</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	6	<u>58.029</u>	<u>33.809</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>58.029</u>	<u>40.559</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.578.029</u>	<u>3.560.559</u>



## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	3.520.000	3.520.000
Overført resultat	8	24.429	25.813
<b>Egenkapital</b>		<b>3.544.429</b>	<b>3.545.813</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	4.649
Anden gæld		0	10.097
Periodeafgrænsningsposter		33.600	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>33.600</b>	<b>14.746</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.600</b>	<b>14.746</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.578.029</b>	<b>3.560.559</b>
Ejerskab	9		
Virksomhedens formål	10		

**Noter**

	2015	2014
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Kontingenter Oppe	76.800	100.800
Kontingenter Nede	51.200	67.200
Fortjeneste ved salg	0	50.000
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>128.000</b>	<b>218.000</b>
<b>2. Ejendomsomkostninger</b>		
Tax Fonciers	17.351	0
Tax D'Habitation	9.761	10.097
Vand	3.311	4.456
Lys og varme	17.551	11.652
Vedligeholdelse bygning	41.599	158.137
Vedligeholdelse indvendigt	2.384	8.163
TV og radio	5.988	5.820
Telefon og internet	5.206	3.004
Mødeudgifter	825	8.259
Diverse - gave Armandine	0	597
Kontingent Club Danois	869	0
Nyt køkken oppe	0	35.706
Rengøring mv.	0	902
<b>Ejendomsomkostninger i alt</b>	<b>104.845</b>	<b>246.793</b>
<b>3. Andre eksterne omkostninger</b>		
<b>Administrationsomkostninger</b>		
Forsikringer	6.452	6.050
Hjemmeside	0	2.250
Småanskaffelser	16.712	25.513
Porto	14	90
Gebyrer skat Frankrig	793	0
Bankgebyrer	568	775
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>24.539</b>	<b>34.678</b>
<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<b>24.539</b>	<b>34.678</b>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Kursreguleringer	0	496
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>496</b>
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Mellemregning Villa Lean ApS	0	6.750
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.750</b>

**Noter**

	2015	2014
<b>6. Likvide beholdninger</b>		
Nordea 7556 861 883	53.165	24.353
Credit Agricole 4363 6368 831	4.864	9.457
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>58.029</b>	<b>33.810</b>
<b>7. Registreret kapital mv.</b>		
<b>Stamkapitalen består af:</b>		
8 kommanditanparter á 264.000		2.112.000
8 kommanditanparter á 176.000		1.408.000
<b>Registreret kapital mv. i alt</b>		<b>3.520.000</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Saldo primo	25.814	89.779
Årets tilgang	-1.385	-63.966
<b>Saldo ultimo</b>	<b>24.429</b>	<b>25.813</b>
<b>9. Ejerskab</b>		
Ingen kommanditist har bestemmende indflydelse.		
<b>10. Selskabets væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets virksomhed består i drift af ejerkredsens fritidsbolig i Frankrig.		
Selskabet er ikke erhvervsdrivende og som følge heraf ikke skattepligtig.		