

K/S Villa Lean, Claviers

Weysesvej 21

4600 Køge

CVR-nr. 27570496

Årsrapport for 2018

(Opstillet uden revision eller review)

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-03-2019



Dirigent

ALLAN ANDERSEN

K/S Villa Lean, Claviers

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

K/S Villa Lean, Claviers

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 30-03-2019

Direktion



Allan Hedeager Andersen
Direktør

Bestyrelse



Lars Byg



Malene Høgh Larsen



Allan Hedeager Andersen

Intern Revisor



Gitte Borch



Frank Jochumsen

K/S Villa Lean, Claviers

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S Villa Lean, Claviers Weysesvej 21 4600 Køge
CVR-nr.	27570496
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Bestyrelse	Lars Byg Malene Høgh Larsen Allan Hedeager Andersen
Direktion	Allan Hedeager Andersen , Direktør
Pengeinstitut	Nordea, Køge Erhvervsafdeling Torvet 9 4600 Køge

K/S Villa Lean, Claviers

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.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for K/S Villa Lean, Claviers for 2018 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 ved første indregning 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 aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Belægning	20 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning	1	128.000	128.000
Ejendommens omkostninger	2	-109.752	-53.572
Andre eksterne omkostninger	3	-11.194	-25.271
Bruttoresultat		7.054	49.157
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.348	-7.348
Driftsresultat		-294	41.809
Finansielle omkostninger		-2.978	-865
Resultat før skat		-3.272	40.944
Årets resultat		-3.272	40.944
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.272	40.944
Resultatdisponering		-3.272	40.944

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>3.652.270</u>	<u>3.659.618</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.652.270</u>	<u>3.659.618</u>
Anlægsaktiver		<u>3.652.270</u>	<u>3.659.618</u>
Likvide beholdninger	5	<u>129.941</u>	<u>132.863</u>
Omsætningsaktiver		<u>129.941</u>	<u>132.863</u>
Aktiver		<u>3.782.211</u>	<u>3.792.481</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	3.520.000	3.520.000
Overført resultat	7	109.370	112.642
Egenkapital		3.629.370	3.632.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.148	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	8	151.693	140.639
Periodeafgrænsningsposter		0	19.200
Kortfristede gældsforpligtelser		152.841	159.839
Gældsforpligtelser		152.841	159.839
Passiver		3.782.211	3.792.481
Ejerskab	9		

Noter

	2018	2017
1. Nettoomsætning		
Kontingenter Oppe	76.800	76.800
Kontingenter Nede	51.200	51.200
Nettoomsætning i alt	128.000	128.000
2. Ejendommens omkostninger		
Pooludgifter - service	32.721	0
Amandine assistance	27.187	0
Tax Fonciers	9.685	9.573
Tax D'Habitation	9.990	9.887
Vand	3.928	243
Lys og varme	15.492	14.390
Vedligeholdelse bygning	360	0
Vedligeholdelse indvendigt	3.450	5.524
TV og radio	0	6.478
Modeudgifter	1.668	1.351
Internet	5.270	5.270
Kontingent Club Danois	0	857
Ejendomsomkostninger i alt	109.751	53.573
3. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger		
Forsikringer	8.372	7.567
Hjemmeside	278	45
Småanskaffelser	1.280	16.837
Porto	187	0
Gebyrer skat Frankrig	13	119
Bankgebyrer	1.064	702
Administrationsomkostninger i alt	11.194	25.270
Andre eksterne omkostninger i alt	11.194	25.270
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.520.000	3.520.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	146.966	146.966
Kostpris ultimo	3.666.966	3.666.966
Årets afskrivninger	-14.696	-7.348
Af- og nedskrivninger ultimo	-14.696	-7.348
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.652.270	3.659.618

Noter

	2018	2017
5. Likvide beholdninger		
Nordea 7556 861 883	113.227	132.427
Credit Agricole 4363 6368 831	16.714	436
Likvide beholdninger i alt	129.941	132.863
6. 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
7. Overført resultat		
Saldo primo	112.642	71.698
Årets tilgang	-3.272	40.944
Saldo ultimo	109.370	112.642
8. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		
Skyldig ejendomsskat	9.990	0
Gæld Villa Lean ApS	141.702	140.639
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring i alt	151.692	140.639

9. Ejerskab

Ingen kommanditist har bestemmende indflydelse.