

K/S Villa Lean, Claviers

Rødhøjvej 30
Dalby
4690 Haslev

CVR-nr. 27570496

Årsrapport for 2023

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-04-2024



Karsten Lade
Dirigent

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 01-01-2023 - 31-12-2023 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 20-04-2024

Direktion


Malene Høgh Larsen
Direktør

Bestyrelse


Helle Vammen
Forkvinde


Malene Høgh Larsen
Medlem


Lene Angelsø
Medlem


Frank Jochumsen
Intern revisor


Gitte Borch
Intern revisor

K/S Villa Lean, Claviers

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S Villa Lean, Claviers Rødhøjvej 30 Dalby 4690 Haslev
CVR-nr.	27570496
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Bestyrelse	Helle Vammen Malene Høgh Larsen Lene Angelsø Frank Jochumsen , Intern revisor Gitte Borch , Intern revisor
Direktion	Malene Høgh Larsen
Pengeinstitut	Nordea, Køge Erhvervsafdeling Torvet 9 4600 Køge

K/S Villa Lean, Clavier

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 2023 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.

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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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
Bygninger	20-50 år	0%
Forbedringer	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 deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning	1	128.126	128.000
Ejendomsudgifter	2	-94.791	-52.437
Andre eksterne omkostninger	3	-32.304	-54.756
Bruttofortjeneste		1.030	20.807
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.348	-7.348
Driftsresultat		-6.318	13.459
Finansielle omkostninger		-3.005	-4.735
Resultat før skat		-9.323	8.724
Årets resultat		-9.323	8.724
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-9.323	8.724
Resultatdisponering		-9.323	8.724

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4, 5	3.615.530	3.622.878
Materielle anlægsaktiver		3.615.530	3.622.878
Anlægsaktiver		3.615.530	3.622.878
Andre tilgodehavender	6	126	0
Tilgodehavender		126	0
Likvide beholdninger	7	194.015	201.109
Omsætningsaktiver		194.141	201.109
Aktiver		3.809.671	3.823.987

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	3.520.000	3.520.000
Overført resultat	9	145.650	154.974
Egenkapital		3.665.650	3.674.974
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	10	142.338	142.247
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.682	6.766
Kortfristede gældsforpligtelser		144.020	149.013
Gældsforpligtelser		144.020	149.013
Passiver		3.809.671	3.823.987
Ejerskab	11		

Noter

	2023	2022
1. Nettoomsætning		
Kontingenter Oppe	76.800	76.800
Kontingenter Nede	51.200	51.200
Indtægter EL (Beboer Tankning EL-bil + Air.con.)	126	0
Nettoomsætning i alt	128.126	128.000
2. Ejendommens omkostninger		
Pooludgifter - service	25.583	5.602
Local Concierge (Amandine)	9.534	0
Tax D'Habitation	30.999	10.855
Gartner - haveservice	2.241	0
Lys og varme	16.457	16.439
Vedligeholdelse bygning	1.495	6.649
Vedligeholdelse indvendigt	493	5.960
Mødeudgifter	2.268	1.661
Internet	5.370	5.270
Diverse - gave Armandine	350	0
Ejendomsomkostninger i alt	94.790	52.436
3. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger		
Forsikringer	10.575	9.840
Hjemmeside	648	648
Regnskab og revision	2.844	5.363
Småanskaffelser	17.085	38.043
Bankgebyrer	1.152	862
Administrationsomkostninger i alt	32.304	54.756
Andre eksterne omkostninger i alt	32.304	54.756
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.520.000	3.520.000
Kostpris ultimo	3.520.000	3.520.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.520.000	3.520.000

Noter

	2023	2022
5. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris primo	146.966	146.966
Kostpris ultimo	146.966	146.966
Afskrivninger primo	-44.088	-36.740
Årets afskrivninger	-7.348	-7.348
Opskrivninger ultimo	-51.436	-44.088
Regnskabsmæssig værdi ultimo	95.530	102.878
6. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende udlæg	126	0
Andre tilgodehavender i alt	126	0
7. Likvide beholdninger		
Nordea Bank - driftskonto	163.348	181.539
Credit Agricole - Fransk driftskonto	30.668	19.569
Likvide beholdninger i alt	194.016	201.108
8. 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
9. Overført resultat		
Saldo primo	154.974	146.250
Årets tilgang	-9.323	8.724
Saldo ultimo	145.651	154.974
10. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		
Gæld Villa Lean ApS	142.338	142.247
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring i alt	142.338	142.247
11. Ejerskab		
Ingen kommanditist har bestemmende indflydelse.		