

K/S Villa Lean, Claviers


Rødhøjvej 30
Dalby
4690 Haslev

CVR-nr. 27570496

Årsrapport for 2022

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24-04-2023



Karsten Lade
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 24-04-2023

Direktion



Malene Høgh Larsen

Direktør

Bestyrelse



Helle Wammen

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	01-01-2022 - 31-12-2022
Bestyrelse	Helle Wammen 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, 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 2022 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 eksklusiv 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	0 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 deklarerer.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	1	128.000	128.000
Ejendomsudgifter	2	-52.437	-83.973
Andre eksterne omkostninger	3	-54.756	-14.704
Bruttofortjeneste		20.807	29.322
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.348	-7.348
Driftsresultat		13.459	21.974
Finansielle omkostninger		-4.735	-6.388
Resultat før skat		8.724	15.586
Årets resultat		8.724	15.586
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.724	15.586
Resultatdisponering		8.724	15.586

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4, 5	3.622.878	3.630.226
Materielle anlægsaktiver		<u>3.622.878</u>	<u>3.630.226</u>
Anlægsaktiver		<u>3.622.878</u>	<u>3.630.226</u>
Likvide beholdninger	6	201.109	178.182
Omsætningsaktiver		<u>201.109</u>	<u>178.182</u>
Aktiver		<u>3.823.987</u>	<u>3.808.408</u>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	3.520.000	3.520.000
Overført resultat	8	154.974	146.250
Egenkapital		3.674.974	3.666.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	9	142.247	142.158
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.766	0
Kortfristede gældsforpligtelser		149.013	142.158
Gældsforpligtelser		149.013	142.158
Passiver		3.823.987	3.808.408
Ejerskab	10		

Noter

	2022	2021
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	5.602	17.487
Local Concierge (Amandine)	0	606
Tax Fonciers	0	9.610
Tax D'Habitation	10.855	10.035
Gartner - haveservice	0	2.608
Lys og varme	16.439	20.328
Vedligeholdelse bygning	6.649	8.057
Vedligeholdelse indvendigt	5.960	6.339
Mødeudgifter	1.661	3.551
Internet	5.270	5.352
Ejendomsomkostninger i alt	52.436	83.973
3. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger		
Forsikringer	9.840	9.510
Hjemmeside	648	518
Regnskab og revision	5.363	0
Småanskaffelser	38.043	3.535
Gebyrer fransk konto	0	516
Bankgebyrer	862	626
Administrationsomkostninger i alt	54.756	14.705
Andre eksterne omkostninger i alt	54.756	14.705
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

	2022	2021
5. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris primo	146.966	146.966
Kostpris ultimo	146.966	146.966
Afskrivninger primo	-36.740	-29.392
Årets afskrivninger	-7.348	-7.348
Opskrivninger ultimo	-44.088	-36.740
Regnskabsmæssig værdi ultimo	102.878	110.226
6. Likvide beholdninger		
Nordea Bank - driftskonto	181.539	151.127
Credit Agricole - Fransk driftskonto	19.569	27.055
Likvide beholdninger i alt	201.108	178.182
7. 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
8. Overført resultat		
Saldo primo	146.250	130.664
Årets tilgang	8.724	15.586
Saldo ultimo	154.974	146.250
9. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		
Gæld Villa Lean ApS	142.247	142.158
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring i alt	142.247	142.158
10. Ejerskab		
Ingen kommanditist har bestemmende indflydelse.		