

K/S Villa Lean, Claviers

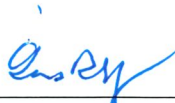
Rødhøjvej 30
Dalby
4690 Haslev

CVR-nr. 27570496

Årsrapport for 2020

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-05-2021



Lars Byg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

K/S Villa Lean, Claviers

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 29-05-2021

Direktion



Malene Høgh Larsen
Direktør

Bestyrelse



Lars Byg
Formand



Malene Høgh Larsen
Medlem

Allan Hedeager Andersen
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 | 01-01-2020 - 31-12-2020 |
| Bestyrelse | Lars Byg Malene Høgh Larsen Allan Hedeager Andersen Frank Jochumsen , Intern revisor Gitte Borch , Intern revisor |
| Direktion | Malene Høgh Larsen , Direktør |
| 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 2020 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

De årlige ejerbidrag indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

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 aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier. Der afskrives ikke på ejendommen, men alene på ny belægning foretaget i året 2017. Der afskrives lineært over 20 år.

| | Brugstid | Restværdi |
|--------------|----------|-----------|
| Bygninger | 0 år | 100% |
| 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

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.

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.

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 | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|---------------|----------------|
| Nettoomsætning | 1 | 128.000 | 128.000 |
| Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer | 2 | -53.240 | -93.678 |
| Andre eksterne omkostninger | 3 | -23.069 | -42.148 |
| Bruttoresultat | | 51.691 | -7.826 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -7.348 | -7.348 |
| Driftsresultat | | 44.343 | -15.174 |
| Finansielle omkostninger | | -4.625 | -3.249 |
| Resultat før skat | | 39.718 | -18.423 |
| Årets resultat | | 39.718 | -18.423 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 39.718 | -18.424 |
| Resultatdisponering | | 39.718 | -18.424 |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 4, 5 | 3.637.574 | 3.644.922 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.637.574</u> | <u>3.644.922</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>3.637.574</u> | <u>3.644.922</u> |
| Likvide beholdninger | 6 | 161.561 | 133.911 |
| Omsætningsaktiver | | <u>161.561</u> | <u>133.911</u> |
| Aktiver | | <u>3.799.135</u> | <u>3.778.833</u> |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 7 | 3.520.000 | 3.520.000 |
| Overført resultat | 8 | 130.664 | 90.946 |
| Egenkapital | | 3.650.664 | 3.610.946 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 16.301 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 9 | 142.071 | 141.986 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.400 | 9.600 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 148.471 | 167.887 |
| Gældsforpligtelser | | 148.471 | 167.887 |
| Passiver | | 3.799.135 | 3.778.833 |
| Ejerskab | 10 | | |

Noter

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| 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 | 11.257 | 24.100 |
| Local Concierge (Amandine) | 3.061 | 4.967 |
| Tax Fonciers | 10.067 | 9.947 |
| Tax D'Habitation | 10.336 | 10.231 |
| Vand | 2.973 | 1.407 |
| Gartner - haveservice | 1.478 | 15.071 |
| Lys og varme | 8.769 | 17.451 |
| Vedligeholdelse bygning | 0 | 3.745 |
| Vedligeholdelse indvendigt | 0 | 265 |
| Mødeudgifter | 0 | 1.200 |
| Internet | 5.298 | 5.294 |
| Ejendomsomkostninger i alt | 53.239 | 93.678 |
| 3. Andre eksterne omkostninger | | |
| Administrationsomkostninger | | |
| Forsikringer | 9.175 | 8.892 |
| Hjemmeside | 50 | 50 |
| Småanskaffelser | 7.679 | 32.411 |
| Porto | 120 | 117 |
| Gebyrer fransk konto | 509 | 0 |
| Bankgebyrer | 536 | 678 |
| Gebyr skat | 5.000 | 0 |
| Administrationsomkostninger i alt | 23.069 | 42.148 |
| Andre eksterne omkostninger i alt | 23.069 | 42.148 |
| 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

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|------------------|
| 5. Forbedringer / belægning | | |
| Kostpris primo | 146.966 | 146.966 |
| Kostpris ultimo | 146.966 | 146.966 |
| Afskrivninger primo | -22.044 | -14.696 |
| Årets afskrivninger | -7.348 | -7.348 |
| Opskrivninger ultimo | -29.392 | -22.044 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 117.574 | 124.922 |
| 6. Likvide beholdninger | | |
| Nordea Bank - driftskonto | 148.841 | 120.568 |
| Credit Agricole - Fransk driftskonto | 12.720 | 13.343 |
| Likvide beholdninger i alt | 161.561 | 133.911 |
| 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 | 90.946 | 109.370 |
| Årets tilgang | 39.718 | -18.424 |
| Saldo ultimo | 130.664 | 90.946 |
| 9. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | |
| Gæld Villa Lean ApS | 142.071 | 141.986 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring i alt | 142.071 | 141.986 |

10. Ejerskab

Ingen kommanditist har bestemmende indflydelse.