

# **K/S SAINTE MAXIME II**

Upsalagade 20B 4 th  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**24/05/2020**

**Jesper Årbjerg Thomsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

K/S SAINTE MAXIME II

Upsalagade 20B 4 th

2100 København Ø

CVR-nr: 28492766

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for K/S SAINTE MAXIME II.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 24/05/2020

## Bestyrelse

Jesper Årbjerg Thomsen

Jan Carl Grubert

Keld Østergaard

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i en ikke-erhvervsmæssig anvendt feriebolig i Sainte Maxime i Frankrig. Regnskabsåret er selskabets femtende og omfatter perioden 1. januar - 31. december 2019.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Sainte Maxime II for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af driftsbidrag fra kommanditister, afregnes i resultatopgørelsen, såfremt bidraget er forfaldent inden årets udgang.

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter nødvendige udgifter til ejendommens løbende vedligeholdelse og drift.

### Administrationsudgifter

Administrationsudgifter omfatter nødvendige udgifter til ejendommens administration

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt og ikke driver erhversmæssig virksomhed.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris. Der er ikke afskrevet på kostprisen, da ejendommen anvendes til boligformål og vedligeholdes løbende. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt afholdte ombygnings- og forbedringsudgifter.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Mellemregning med komplementaranpartsselskabet

Mellemregning med komplementaranpartsselskabet måles til nominel værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		69.400	60.800
Ejendomsomkostninger .....	1	-45.906	-60.918
Administrationsomkostninger .....	2	-14.380	-17.361
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>9.114</b>	<b>-17.479</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>9.114</b>	<b>-17.479</b>
Andre finansielle indtægter .....		134	11
Andre finansielle omkostninger .....		-877	-185
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>8.371</b>	<b>-17.653</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>8.371</b>	<b>-17.653</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		8.371	-17.653
<b>I alt .....</b>		<b>8.371</b>	<b>-17.653</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		1.719.439	1.719.439
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.719.439</b>	<b>1.719.439</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.719.439</b>	<b>1.719.439</b>
Andre tilgodehavender .....		525	623
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>525</b>	<b>623</b>
Likvide beholdninger .....		44.852	32.768
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>45.377</b>	<b>33.391</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.764.816</b>	<b>1.752.830</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.696.000	1.696.000
Overført resultat .....		44.749	36.378
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.740.749</b>	<b>1.732.378</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		19.867	20.452
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		4.200	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>24.067</b>	<b>20.452</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>24.067</b>	<b>20.452</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.764.816</b>	<b>1.752.830</b>

# Noter

## 1. Ejendomsomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
El og varmeudgifter	3854	5302
Vandforbrug	1033	1052
Forsikring	3355	3171
Ejerforening	7980	8049
Facaderenovering	11544	9786
TV-licens	1043	1037
Internet	3329	3316
Tax. Foncieres	6473	6353
Tax, Habitation	6030	5895
Anskaffelser, aircondition	0	16553
Vedligeholdelse indvendig og småinventar	1265	404
	<b>45906</b>	<b>60918</b>

## 2. Administrationsomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Administrationshonorar, Frankrig	0	2012
Administration og regnskabsudarbejdelse	13000	14000
Porto og gebyrer	1106	616
Diverse omkostninger	274	733
	<b>14380</b>	<b>17361</b>

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0