

---

# K/S SAINTE MAXIME II

**CVR-nr.: 28492766**

Upsalagade 20B 4 th  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/04/2024**

---

**Jesper Thomssen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K/S SAINTE MAXIME II  
Upsalagade 20B 4 th  
2100 København Ø

CVR-nr.: 28492766  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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.

Tranbjerg J, den 07/04/2024

## **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 nittende og omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023.

## 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 2023 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, indregnes 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**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.

**Mellemregning med komplementaranpartsselskabet**

Mellemregning med komplementaranpartsselskabet måles til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		67.200	67.200
Ejendomsomkostninger	1	-48.120	-39.233
Administrationsomkostninger	2	-21.676	-18.522
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-2.596</b>	<b>9.445</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-2.596</b>	<b>9.445</b>
Andre finansielle indtægter		257	194
Andre finansielle omkostninger		0	-1.373
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-2.339</b>	<b>8.266</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.339</b>	<b>8.266</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.339	8.266
<b>I alt</b>		<b>-2.339</b>	<b>8.266</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	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		375	375
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>375</b>	<b>375</b>
Likvide beholdninger		71.147	79.662
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>71.522</b>	<b>80.037</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.790.961</b>	<b>1.799.476</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.696.000	1.696.000
Overført resultat		71.678	74.017
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.767.678</b>	<b>1.770.017</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.183	27.359
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.100	2.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.283</b>	<b>29.459</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.283</b>	<b>29.459</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.790.961</b>	<b>1.799.476</b>

## Noter

### 1. Ejendomsomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
El og varmeudgifter	6014	6374
Vandforbrug	1022	921
Forsikring	3860	3652
Ejerforening	7438	9626
TV-licens	0	1035
Internet	3449	3329
Tax. Foncieres	6960	6803
Tax, Habitation	6375	6150
Vedligeholdelse indvendig og småinventar	13002	1343
	<b>48120</b>	<b>39233</b>

### 2. Administrationsomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Administrationshonorar, ekstern hjælp	7196	1063
Administration og regnskabsudarbejdelse	12000	11500
Porto og gebyrer	1786	5349
IT-omkostninger mv.	694	610
	<b>21676</b>	<b>18522</b>

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	0