

K/S Villa Lean, Claviers

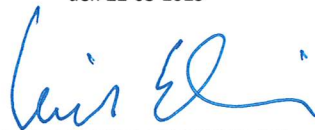
Rødhøjvej 30
Dalby
4690 Haslev

CVR-nr. 27570496

Årsrapport for 2024

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-03-2025



Michael Ehrenreich
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 01-01-2024 - 31-12-2024 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

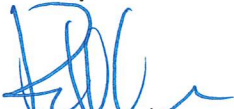
Haslev, den 22-03-2025

Direktion



Malene Høgh Larsen
Direktør

Bestyrelse



Karsten Kade
Formand



Malene Høgh Larsen
Medlem



Svend Erik Clemmensen
Medlem



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	01-01-2024 - 31-12-2024
Bestyrelse	Karsten Lade Malene Høgh Larsen Svend Erik Clemmensen 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 2024 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, 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 aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Forbedringer	20 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 nominal værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		70.206	1.030
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.348	-7.348
Driftsresultat		62.858	-6.318
Andre finansielle omkostninger		-2.793	-3.005
Resultat før skat		60.065	-9.323
Årets resultat		60.065	-9.323
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		60.065	-9.323
Resultatdisponering		60.065	-9.323

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4, 5	3.608.182	3.615.530
Materielle anlægsaktiver		3.608.182	3.615.530
Anlægsaktiver		3.608.182	3.615.530
Andre tilgodehavender	6	231	126
Periodeafgrænsningsposter		8.055	0
Tilgodehavender		8.286	126
Likvide beholdninger	7	278.260	194.015
Omsætningsaktiver		286.546	194.141
Aktiver		3.894.728	3.809.671

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	3.520.000	3.520.000
Overført resultat	9	205.716	145.650
Egenkapital		3.725.716	3.665.650
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	10	142.431	142.338
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.581	1.682
Periodeafgrænsningsposter		16.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		169.013	144.020
Gældsforpligtelser		169.013	144.020
Passiver		3.894.728	3.809.671
Ejerskab	11		

Noter

	2024	2023
1. Nettoomsætning		
Kontingenter Oppe	76.800	76.800
Ekstraindbetaling Oppe	64.000	0
Kontingenter Nede	51.200	51.200
Ekstraindbetaling Nede	64.000	0
Indtægter EL (Beboer Tankning EL-bil + Air.con.)	200	126
Nettoomsætning i alt	256.200	128.126
2. Ejendommens omkostninger		
Pooludgifter - service	28.950	25.583
Local Concierge (Amandine)	30.359	9.534
Tax D'Habitation	12.091	30.999
Gartner - haveservice	1.871	2.241
Lys og varme	23.008	16.457
Vedligeholdelse bygning	0	1.495
Vedligeholdelse indvendigt	0	493
Mødeudgifter	5.233	2.268
Internet	5.248	5.370
Diverse - gave Armandine	0	350
Renovering Villa Lean Udgifter Fælles	1.564	0
Renovering Villa Lean Udgifter Oppe	12.285	0
Småanskaffelser Fælles	19.177	0
Småanskaffelser Oppe	8.456	0
Småanskaffelser Nede	375	0
Vedligeholdelse (Løbende) Fælles	19.054	0
Vedligeholdelse (Løbende) Nede	923	0
Ejendomsomkostninger i alt	168.594	94.790
3. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger		
Forsikringer	11.733	10.575
Hjemmeside	778	648
Regnskab og revision	2.966	2.844
Småanskaffelser	0	17.085
Gebyrer fransk konto	447	0
Bankgebyrer	1.476	1.152
Administrationsomkostninger i alt	17.400	32.304
Andre eksterne omkostninger i alt	17.400	32.304

Noter

	2024	2023
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
5. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris primo	146.966	146.966
Kostpris ultimo	146.966	146.966
Afskrivninger primo	-51.436	-44.088
Årets afskrivninger	-7.348	-7.348
Opskrivninger ultimo	-58.784	-51.436
Regnskabsmæssig værdi ultimo	88.182	95.530
6. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende udlæg	126	126
Skattekontoen	105	0
Andre tilgodehavender i alt	231	126
7. Likvide beholdninger		
Nordea Bank - driftskonto	260.679	163.348
Credit Agricole - Fransk driftskonto	17.581	30.668
Likvide beholdninger i alt	278.260	194.016
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	145.650	154.974
Årets tilgang	60.065	-9.323
Saldo ultimo	205.715	145.651
10. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		
Gæld Villa Lean ApS	142.431	142.338
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring i alt	142.431	142.338

Noter

2024

2023

11. Ejerskab

Ingen kommanditist har bestemmende indflydelse.