

## Fontaine Partners A/S

Njalsgade 21 G

2300 København S

CVR nr. 24978494

## Årsrapport for 2013

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. maj 2014

---

Thomas Fiellau  
dirigent

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Fontaine Partners A/S

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning .....                                 | 3  |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet..... | 4  |
| Anvendt regnskabspraksis .....                          | 5  |
| Resultatopgørelse .....                                 | 8  |
| Balance .....   | 9  |
| Noter.....  | 11 |

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Fontaine Partners A/S

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Fontaine Partners A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Selskabets formål er at udøve ejendomsmæglervirksomhed, virksomhedsformidling, projektudvikling, kapitalfremskaffelse, økonomisk rådgivning samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. april 2014

## Direktion

Claus Láfontaine Møller

## Bestyrelse

Thomas Christian Fiellau  
Formand

Annelise Láfontaine Hayden

Claus Láfontaine Møller

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Fontaine Partners A/S

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Fontaine Partners A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Fontaine Partners A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 23. april 2014

Abel & Jørgensen  
Registreret revisionsanpartsselskab

Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Fontaine Partners A/S

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Fontaine Partners A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

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

## Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt ikke-fakturerede indtægter vedrørende uafsluttede igangværende arbejder. Indregning sker når der foreligger en forpligtende salgsaftale og når salgsprisen er fastlagt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a salgs-, lokale-, administrations- og andre omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

#### 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 med fradrag af eventuel restværdi. Afskrivninger er baseret på følgende vurdering af brugstider:

|   | <b>Brugstid</b> |
|---|-----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret under andre eksterne omkostninger.

Udgifter til reparation og vedligeholdelse omkostningsføres i det år de afholdes under andre eksterne omkostninger.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Fontaine Partners A/S

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

### Skatter

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill / fradrag for negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til kr. 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Igangværende leverancer af serviceydelser

Igangværende leverancer af serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabs-

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Fontaine Partners A/S

## Anvendt regnskabspraksis

aflæggelsestidspunktet.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

## Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Skattemellemværendet overføres til administrations-selskabet ultimo regnskabsåret.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Fontaine Partners A/S

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2013           | 2012            |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>   |      | <b>-65.376</b> | <b>-109.428</b> |
| Personaleomkostninger  | 1    | 0              | 462             |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver    |      | 0              | 30.950          |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-65.376</b> | <b>-78.016</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder |      | 15.889         | 17.028          |
| Finansielle indtægter  | 2    | 21.158         | 865             |
| Finansielle omkostninger   | 3    | -25.365        | -26.351         |
| <b>Resultat før skat</b>   |      | <b>-53.694</b> | <b>-86.474</b>  |
| Skat af årets resultat   |      | 194            | 5.024           |
| <b>Årets resultat</b>  |      | <b>-53.500</b> | <b>-81.450</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                               |      |                |                 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode               |      | -1.139         | 7.165           |
| Overført resultat  |      | -52.361        | -88.615         |
|  |      | <b>-53.500</b> | <b>-81.450</b>  |

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Fontaine Partners A/S

## Balance

|  | Note | 31.12.13         | 31.12.12         |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 4    | 515.889          | 517.028          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>515.889</b>   | <b>517.028</b>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>515.889</b>   | <b>517.028</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 46.866           | 46.866           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 477.573          | 0                |
| Andre tilgodehavender                        |      | 11.626           | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>536.065</b>   | <b>46.866</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>186.072</b>   | <b>706.789</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>722.137</b>   | <b>753.655</b>   |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>1.238.026</b> | <b>1.270.683</b> |

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Fontaine Partners A/S

## Balance

|  | Note | 31.12.13         | 31.12.12         |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>  |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital   | 5    | 500.000          | 500.000          |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 6    | 11.889           | 13.028           |
| Overført resultat  | 7    | -48.274          | 4.087            |
| <b>Egenkapital</b>   |      | <b>463.615</b>   | <b>517.115</b>   |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                        |      | 113.366          | 54.303           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |      | 137.360          | 42.905           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |      | 523.685          | 618.027          |
| Anden gæld   |      | 0                | 38.333           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>774.411</b>   | <b>753.568</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <b>774.411</b>   | <b>753.568</b>   |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>1.238.026</b> | <b>1.270.683</b> |
| Ejerskab   | 8    |                  |                  |
| Eventualaktiver  | 9    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                                      | 10   |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                      | 11   |                  |                  |

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Fontaine Partners A/S

## Noter

|  | 2013            | 2012                 |                    |                 |
|--|-----------------|----------------------|--------------------|-----------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>  |                 |                      |                    |                 |
| Lønninger  | 0               | -462                 |                    |                 |
|  | <u>0</u>        | <u>-462</u>          |                    |                 |
| <b>2. Finansielle indtægter</b>  |                 |                      |                    |                 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder                         | 21.158          | 856                  |                    |                 |
| Andre finansielle indtægter  | 0               | 9                    |                    |                 |
|  | <u>21.158</u>   | <u>865</u>           |                    |                 |
| <b>3. Finansielle omkostninger</b>   |                 |                      |                    |                 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder              | 25.365          | 25.254               |                    |                 |
| Andre finansielle omkostninger   | 0               | 1.097                |                    |                 |
|  | <u>25.365</u>   | <u>26.351</u>        |                    |                 |
| <b>4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b> |                 |                      |                    |                 |
| <i>Tilknyttede virksomheder</i>  |                 |                      |                    |                 |
| <b>Navn</b>  | <b>Hjemsted</b> | <b>Ejerandel i %</b> | <b>Egenkapital</b> | <b>Resultat</b> |
| Fontaine Investor A/S  | København       | 100,00               | 500.000            | 15.889          |
|  |                 |                      | <u>500.000</u>     | <u>15.889</u>   |
|  |                 |                      | <b>31.12.13</b>    | <b>31.12.12</b> |
| <b>5. Virksomhedskapital</b>   |                 |                      |                    |                 |
| Saldo primo  |                 |                      | 500.000            | 500.000         |
| Saldo ultimo   |                 |                      | <u>500.000</u>     | <u>500.000</u>  |
| Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.                             |                 |                      |                    |                 |
| <b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>             |                 |                      |                    |                 |
| Saldo primo  |                 |                      | 13.028             | 5.863           |
| Årets tilgang  |                 |                      | -1.139             | 7.165           |
| Saldo ultimo   |                 |                      | <u>11.889</u>      | <u>13.028</u>   |
| <b>7. Overført resultat</b>  |                 |                      |                    |                 |
| Saldo primo  |                 |                      | 4.087              | 92.702          |
| Årets resultat   |                 |                      | -52.361            | -88.615         |
| Saldo ultimo   |                 |                      | <u>-48.274</u>     | <u>4.087</u>    |

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Fontaine Partners A/S

## Noter

### 8. Ejerskab

Aktionærer med ejerandel over 5% -  
Fontaine A/S

### 9. Eventualaktiver

Selskabet har en samlet negativ udskudt skat kr. 217.285 (22%), der ikke er indregnet i balancen.

### 10. Eventualforpligtelser

Der er ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Fontaine A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.