

La Fontaine Development A/S

c/o Fontaine Group A/S
Njalsgade 21G
2300 København S

CVR nr. 30585836

Årsrapport for 2013

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. maj 2014

Thomas Fiellau
dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

La Fontaine Development A/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

La Fontaine Development A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for La Fontaine Development 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. maj 2014

Direktion

Claus Láfontaine Møller

Bestyrelse

Thomas Christian Fiellau
Formand

Annelise Láfontaine Hayden

Claus Láfontaine Møller

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

La Fontaine Development A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i La Fontaine Development A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for La Fontaine Development 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note omhandlende usikkerhed i forbindelse med måling af aktiver samt forudsætninger for forsat drift.

Vi anser beskrivelsen af usikkerheden ved måling af aktiver samt forudsætningerne for forsat drift for at være relevante og retvisende.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

La Fontaine Development A/S

Den uafhængige revisors erklæring

Aarhus, den 6. maj 2014

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

La Fontaine Development A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i besiddelse af kapitalandele med ejendomsinvesteringer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har indirekte investeret i fast ejendom gennem datterselskab, hvilket i den nuværende situation, hvor der er få sammenlignelige transaktioner og hvor finansieringskilderne stiller større krav, medfører en større usikkerhed end sædvanligt på målingen af investeringsaktiver til dagsværdi. Forholdet er beskrevet i datterselskabets ledelsesberetning.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at datterselskabets finansieringskilder, herunder koncernforbundne selskaber, stiller den nødvendige likviditet til rådighed.

Det er ledelsens opfattelse og forventning, at den nødvendige likviditet stilles til rådighed i datterselskabet således at forudsætningerne om fortsat drift opretholdes.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

La Fontaine Development A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for La Fontaine Development 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

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.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

La Fontaine Development A/S

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal 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 regnskabsaflæggelsestidspunktet.

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

La Fontaine Development A/S

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Bruttotab		-7.437	-7.938
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.420.868	3.650.546
Finansielle indtægter	1	51.421	49.475
Finansielle omkostninger	2	-31.452	-29.954
Resultat før skat		1.433.400	3.662.129
Skat af årets resultat		-3.133	-2.896
Årets resultat		1.430.267	3.659.233
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.420.868	3.650.546
Overført resultat		9.399	8.687
		1.430.267	3.659.233

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

La Fontaine Development A/S

Balance

	Note	31.12.13	31.12.12
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	6.160.461	4.739.593
Finansielle anlægsaktiver		6.160.461	4.739.593
Anlægsaktiver		6.160.461	4.739.593
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.073.010	1.032.160
Tilgodehavender		1.073.010	1.032.160
Omsætningsaktiver		1.073.010	1.032.160
Aktiver		7.233.471	5.771.753

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

La Fontaine Development A/S

Balance

	Note	31.12.13	31.12.12
Passiver			
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	5.335.461	3.914.593
Overført resultat	6	731.024	721.625
Egenkapital		6.566.485	5.136.218
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	6.501
Gæld til tilknyttede virksomheder		660.486	629.034
Kortfristede gældsforpligtelser		666.986	635.535
Gældsforpligtelser		666.986	635.535
Passiver		7.233.471	5.771.753
Ejerskab	7		
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Usikkerhed om going concern	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

La Fontaine Development A/S

Noter

	2013	2012
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	51.421	49.475
	51.421	49.475

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	31.452	29.954
	31.452	29.954

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Hejrevej 34-36, København ApS	København	100,00	6.160.461	1.420.868
			6.160.461	1.420.868

31.12.13

31.12.12

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	3.914.593	264.047
Årets tilgang	1.420.868	3.650.546
Saldo ultimo	5.335.461	3.914.593

6. Overført resultat

Saldo primo	721.625	712.938
Årets resultat	9.399	8.687
Saldo ultimo	731.024	721.625

7. Ejerskab

Aktionærer med ejerandel over 5% -
La Fontaine Invest ApS

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

La Fontaine Development A/S

Noter

8. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets datterselskab har investeret i fast ejendom. Som følge af et vigende ejendomsmarked med få sammenlignelige transaktioner, er der en større usikkerhed end sædvanligt på målingen af investeringsaktiver til dagsværdi. Usikkerheden er beskrevet i datterselskabets årsregnskab.

9. Usikkerhed om going concern

Det er en forudsætning for fortsat drift, at koncernforbundne selskaber stiller den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet, samt at datterselskabets finansieringskilder stiller den nødvendige likviditet til rådighed for datterselskabet. Det er ledelsens opfattelse, at den eksisterende finansiering i selskabet samt i datterselskabet kan bibeholdes, og at den nødvendige kapital stilles til rådighed for selskabet.

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

Til sikkerhed for datterselskabs bankengagement har selskabet ydet selvskyldnerkaution samt stillet sikkerhed i anparter regnskabsmæssig værdi kr. 6.160.461.

Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.