

La Societe Labiche A/S

Amaliegade 14A, 2, 1256 København K
CVR-nr. 19 52 67 47

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.06.24

Eskild Kyhn
Dirigent



| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 17 |

Selskabet

La Societe Labiche A/S
c/o E.K. Administration A/S
Amaliegade 14A, 2
1256 København K
Hjemsted: København
CVR-nr.: 19 52 67 47
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Eskild Kyhn

Bestyrelse

Peter Christian Thomasen
Steen Melgaard Hansen
Eskild Kyhn

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for La Societe Labiche A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. juni 2024

Direktionen

Eskild Kyhn

Bestyrelsen

Peter Christian Thomasen
Formand

Steen Melgaard Hansen

Eskild Kyhn

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i La Societe Labiche A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for La Societe Labiche A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 28. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Skou

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne15007

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom, erhvervelse af aktier, andre værdipapirer og valuta samt at drive anden hermed beslægtet virksomhed i ind- og udland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -234.185 mod DKK 275.312 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.068.229.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|-----------------|----------------|
| Lejeindtægter | 377.326 | 425.729 |
| Andre driftsindtægter | 148 | 437.414 |
| Ejendomsomkostninger | -103.609 | -168.057 |
| Andre eksterne omkostninger | -92.361 | -98.253 |
| Bruttofortjeneste | 181.504 | 596.833 |
| 1 Personaleomkostninger | -45.000 | -45.000 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | 136.504 | 551.833 |
| Resultat før dagsværdireguleringer | 136.504 | 551.833 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -105.563 | -10.527 |
| Resultat af primær drift | 30.941 | 541.306 |
| Finansielle indtægter | 5.704 | 0 |
| 2 Finansielle omkostninger | -266.001 | -265.994 |
| Resultat før skat | -229.356 | 275.312 |
| 3 Skat af årets resultat | -4.829 | 0 |
| Årets resultat | -234.185 | 275.312 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -234.185 | 275.312 |
| I alt | -234.185 | 275.312 |

| AKTIVER | | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 16.984.874 | 17.090.437 |
| 4 | Materielle anlægsaktiver i alt | 16.984.874 | 17.090.437 |
| | Anlægsaktiver i alt | 16.984.874 | 17.090.437 |
| | Andre tilgodehavender | 717.285 | 352.120 |
| | Tilgodehavender i alt | 717.285 | 352.120 |
| | Likvide beholdninger | 255.622 | 489.619 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 972.907 | 841.739 |
| | Aktiver i alt | 17.957.781 | 17.932.176 |

| PASSIVER | | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| Selskabskapital | | 600.000 | 600.000 |
| Overført resultat | | 4.468.229 | 4.702.414 |
| Egenkapital i alt | | 5.068.229 | 5.302.414 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 4.970.973 | 4.970.973 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 4.970.973 | 4.970.973 |
| Deposita | | 27.927 | 27.927 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 27.927 | 27.927 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | | 261 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 26.200 | 25.002 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 7.859.360 | 7.605.860 |
| Selskabsskat | | 4.831 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 7.890.652 | 7.630.862 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.918.579 | 7.658.789 |
| Passiver i alt | | 17.957.781 | 17.932.176 |

- 5 Oplysninger om dagsværdi
 6 Eventualforpligtelser
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 | | | |
| Saldo pr. 01.01.23 | 600.000 | 4.702.414 | 5.302.414 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -234.185 | -234.185 |
| Saldo pr. 31.12.23 | 600.000 | 4.468.229 | 5.068.229 |

| | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 45.000 | 45.000 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 1 |

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|----------------------------|---------|---------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 266.001 | 261.033 |
| Valutakursreguleringer | 0 | 4.961 |
| I alt | 266.001 | 265.994 |

3. Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|-------|---|
| Årets aktuelle skat | 4.829 | 0 |
|---------------------|-------|---|

4. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|--|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.23 | 5.217.001 |
| Kostpris pr. 31.12.23 | 5.217.001 |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23 | 11.989.311 |
| Valutakursregulering af udenlandske virksomheder | -115.875 |
| Dagsværdireguleringer i året | -105.563 |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23 | 11.767.873 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 | 16.984.874 |

5. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|--|----------------------------|
| Dagsværdi pr. 31.12.23 | 16.984.874 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -105.563 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen | -115.875 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventedelejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter berenede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.23.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.