

La Fontaine Invest ApS

Tagesmindevej 14, 2820 Gentofte
CVR-nr. 21 33 06 71

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.16

Ulrik Holsted-Sandgreen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 20

Selskabet

La Fontaine Invest ApS
Tagesmindevej 14
2820 Gentofte
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 21 33 06 71

Direktion

Claus Lafontaine Møller

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for La Fontaine Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 20. maj 2016

Direktionen

Claus Lafontaine Møller

Til kapitalejeren i La Fontaine Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for La Fontaine Invest ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Næstved, den 20. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Stegmann
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i værdipapirer samt fast ejendom. Formålet har været opfyldt ved investering i kapitalandele i selskaber med ejendomsporteføljer. Som led i strategiskifte har selskabet solgt hovedparten af kapitalandelene ultimo regnskabsåret.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 20.801.164 mod DKK 37.790.272 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 96.731.508.

Årets resultat har modsvaret ledelsens forventninger.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	4.880.810	-540.000
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	0	-5.000
Resultat af primær drift	4.880.810	-545.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.532.470	13.540.849
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.330.072	25.603.481
1 Andre finansielle indtægter	4.619.556	301.819
2 Andre finansielle omkostninger	-361.792	-1.492.232
Resultat før skat	23.001.116	37.408.917
3 Skat af årets resultat	-2.199.952	381.355
Årets resultat	20.801.164	37.790.272

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	39.144.330
Forslag til udbytte for regnskabsåret	95.000.000	0
Overført resultat	-74.198.836	-1.354.058
I alt	20.801.164	37.790.272

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	163.429	39.707.677
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	52.220.920
	Finansielle anlægsaktiver i alt	163.429	91.928.597
	Anlægsaktiver i alt	163.429	91.928.597
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	92.037.853	6.446.689
	Udskudt skatteaktiv	23.194	2.236.553
	Andre tilgodehavender	4.092.724	0
6	Tilgodehavender i alt	96.153.771	8.683.242
	Andre værdipapirer og kapitalandele	936.876	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	936.876	0
	Likvide beholdninger	797.030	0
	Omsætningsaktiver i alt	97.887.677	8.683.242
	Aktiver i alt	98.051.106	100.611.839

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	0	117.200
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	71.845.753
	Overført resultat	1.606.508	3.864.991
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	95.000.000	0
7	Egenkapital i alt	96.731.508	75.952.944
	Andre hensatte forpligtelser	0	5.439.061
	Hensatte forpligtelser i alt	0	5.439.061
	Anden gæld	295.522	0
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	295.522	0
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	688.000	0
	Gæld til kreditinstitutter	0	12.663.913
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.271	90.050
	Gæld til tilknyttede virksomheder	289.805	653.116
	Anden gæld	0	5.812.755
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.024.076	19.219.834
	Gældsforpligtelser i alt	1.319.598	19.219.834
	Passiver i alt	98.051.106	100.611.839
9	Eventualforpligtelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

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 gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.502.916	299.497
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	2.322
Øvrige finansielle indtægter	1.116.640	0
I alt	4.619.556	301.819

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	11.488	0
Øvrige finansielle omkostninger	331.336	1.467.427
Valutakurstab	18.968	24.805
I alt	361.792	1.492.232

3. Skatter

Årets udskudte skat	2.199.952	-381.355
I alt	2.199.952	-381.355

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	2.642.246	2.361.192
Valutakursregulering	-218	0
Tilgang i året	0	281.054
Afgang i året	-2.307.554	0

Kostpris pr. 31.12.15	334.474	2.642.246
-----------------------	---------	-----------

Opskrivninger pr. 31.12.14	25.227.815	11.870.164
Opskrivninger i året	0	-166.755
Valutakursregulering	-22.382	0
Årets resultat	8.457.910	13.524.406
Udbytte	-618.162	0
Andre reguleringer	149.200	0
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-37.143.456	0

Opskrivninger pr. 31.12.15	-3.949.075	25.227.815
----------------------------	------------	------------

Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	3.778.030	11.619.733
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	217.883

Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	3.778.030	11.837.616
---	-----------	------------

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	163.429	39.707.677
------------------------------------	---------	------------

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
La Fontaine Deutschland II GmbH i.L., Tyskland	100%	163.429	-21.942
La Fontaine France SCI Liq., Frankrig	95%	0	0

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	327.292	333.042
Afgang i året	-202.292	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-5.750

Kostpris pr. 31.12.15	125.000	327.292
-----------------------	---------	---------

Opskrivninger pr. 31.12.14	46.623.687	20.831.259
Årets resultat	-4.598.080	25.786.678
Udbytte	0	5.750
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-42.150.607	0

Opskrivninger pr. 31.12.15	-125.000	46.623.687
----------------------------	----------	------------

Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	48.763
---	---	--------

Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	5.221.178
---	---	-----------

Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	5.269.941
---	---	-----------

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0	52.220.920
------------------------------------	---	------------

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Anpartsselskabet Nørregade 24, Århus	50%	-858.135	-42.615
Trianglen EB ApS, Århus	50%	-18.877.908	-9.153.546

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

6. Tilgodehavender

Årets tilbageførsler af nedskrivninger	140.000	0
--	---------	---

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emis- sion	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
-------------	----------------------	-------------------------------	---	----------------------	--

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	125.000	117.200	32.701.423	5.219.049	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	39.144.330	-1.354.058	0
Saldo pr. 31.12.14	125.000	117.200	71.845.753	3.864.991	0

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	117.200	71.845.753	3.864.991	0
Valutakursregulering	0	0	-22.600	0	0
Øvrige egenkapitalbevæ- gelser	0	0	-71.823.153	71.823.153	0
Overførsler, reserver	0	-117.200	0	117.200	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-74.198.836	95.000.000
Saldo pr. 31.12.15	125.000	0	0	1.606.508	95.000.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

8. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Anden gæld	688.000	0	983.522	0

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har visse løbende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for eget datterselskabs og øvrige koncernselskabers gæld til realkreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Gæld til omfattede realkreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 74.971.