

# La Fontaine Development A/S

Tagesmindevej 14, 2820 Gentofte  
CVR-nr. 30 58 58 36

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.05.16

Claus Lafontaine Møller  
Dirigent

---

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.            | 3       |
| Ledespåtegning                      | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6   |
| Ledelsesberetning                   | 7       |
| Resultatopgørelse                   | 8       |
| Balance                             | 9 - 10  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 11 - 14 |
| Noter                               | 15 - 17 |

---

---

**Selskabet**

---

La Fontaine Development A/S  
Tagesmindevej 14  
2820 Gentofte  
Hjemsted: Gentofte  
CVR-nr.: 30 58 58 36

---

**Bestyrelse**

---

Thomas Christian Nikolajsen Fiellau, formand  
Claus Làfontaine Møller  
Annelise Làfontaine Hayden

---

**Direktion**

---

Claus Làfontaine Møller

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for La Fontaine Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 20. maj 2016

### **Direktionen**

Claus Låfontaine Møller

### **Bestyrelsen**

Thomas Christian Nikolajsen  
Fiellau  
Formand

Claus Låfontaine Møller

Annelise Låfontaine Hayden

## Til kapitalejeren i La Fontaine Development A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for La Fontaine Development A/S 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 aktivitet består i besiddelse af kapitalandele med ejendomsinvesteringer.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 7.048.004 mod DKK 4.032.138 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.646.627.

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<br>DKK      | 2014<br>DKK      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                       | <b>-7.500</b>    | <b>-6.750</b>    |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder  | 7.041.032        | 4.021.908        |
| 1 Andre finansielle indtægter                          | 44.435           | 51.421           |
| 2 Andre finansielle omkostninger                       | -27.824          | -31.121          |
| <b>Resultat før skat</b>                               | <b>7.050.143</b> | <b>4.035.458</b> |
| 3 Skat af årets resultat                               | -2.139           | -3.320           |
| <b>Årets resultat</b>                                  | <b>7.048.004</b> | <b>4.032.138</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                 |                  |                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 7.041.032        | 4.021.908        |
| Overført resultat                                      | 6.972            | 10.230           |
| <b>I alt</b>   | <b>7.048.004</b> | <b>4.032.138</b> |



| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.15          | 31.12.14          |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
|                |  | DKK               | DKK               |
| Note           |  |                   |                   |
| 4              | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 17.323.401        | 10.182.369        |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>17.323.401</b> | <b>10.182.369</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>17.323.401</b> | <b>10.182.369</b> |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.151.699         | 1.119.584         |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>1.151.699</b>  | <b>1.119.584</b>  |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>1.151.699</b>  | <b>1.119.584</b>  |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>18.475.100</b> | <b>11.301.953</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.15          | 31.12.14          |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note            |  | DKK               | DKK               |
|                 | Selskabskapital  | 500.000           | 500.000           |
|                 | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 16.398.401        | 9.357.369         |
|                 | Overført resultat                                      | 748.226           | 741.254           |
| <b>5</b>        | <b>Egenkapital i alt</b>                               | <b>17.646.627</b> | <b>10.598.623</b> |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser               | 5.000             | 6.500             |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder                      | 821.334           | 693.510           |
|                 | Selskabsskat   | 2.139             | 3.320             |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>828.473</b>    | <b>703.330</b>    |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                        | <b>828.473</b>    | <b>703.330</b>    |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                                  | <b>18.475.100</b> | <b>11.301.953</b> |

6 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 § 111, stk. 3 undladt 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

### 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 posterings 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 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 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 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.

### **Egenkapital**

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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**

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

---

|   | 2015   | 2014   |
|---|--------|--------|
|   | DKK    | DKK    |
| <b>1. Andre finansielle indtægter</b>                 |        |        |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder    | 44.435 | 51.421 |
| I alt   | 44.435 | 51.421 |
| <b>2. Andre finansielle omkostninger</b>              |        |        |
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 27.824 | 31.121 |
| I alt   | 27.824 | 31.121 |
| <b>3. Skatter</b>                                     |        |        |
| Årets aktuelle skat                                   | 2.139  | 3.320  |
| I alt   | 2.139  | 3.320  |

---

|          |          |
|----------|----------|
| 31.12.15 | 31.12.14 |
| DKK      | DKK      |

#### 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|                       |         |         |
|-----------------------|---------|---------|
| Kostpris pr. 31.12.14 | 825.000 | 825.000 |
| Tilgang i året        | 100.000 | 0       |

|                       |         |         |
|-----------------------|---------|---------|
| Kostpris pr. 31.12.15 | 925.000 | 825.000 |
|-----------------------|---------|---------|

|                            |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Opskrivninger pr. 31.12.14 | 9.357.369 | 5.335.461 |
| Årets resultat             | 7.041.032 | 4.021.908 |

|                            |            |           |
|----------------------------|------------|-----------|
| Opskrivninger pr. 31.12.15 | 16.398.401 | 9.357.369 |
|----------------------------|------------|-----------|

|                                    |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15 | 17.323.401 | 10.182.369 |
|------------------------------------|------------|------------|

#### Tilknyttede virksomheder

| Navn   | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|--|-----------|-------------|----------------|
| Hejrevej 34-36, København ApS, Gentofte                      | 100%      | 13.524.739  | 3.342.370      |
| Ejendomsselskabet Vesterlundvej 13, Herlev ApS<br>, Gentofte | 100%      | 3.748.662   | 3.698.662      |
| Ejendomsselskabet Klampenborg 2015 ApS,<br>Gentofte          | 100%      | 50.000      | 0              |



## 5. Egenkapital

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Reserve for net-<br>toopskrivning<br>efter indre<br>værdi | Overført<br>resultat |
|---|----------------------|---|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i> |                      |   |                      |
| Saldo pr. 01.01.14                              | 500.000              | 5.335.461   | 731.024              |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | 4.021.908   | 10.230               |
| Saldo pr. 31.12.14                              | 500.000              | 9.357.369   | 741.254              |

### *Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

|                                 |         |            |         |
|---------------------------------|---------|------------|---------|
| Saldo pr. 01.01.15              | 500.000 | 9.357.369  | 741.254 |
| Forslag til resultatdisponering | 0       | 7.041.032  | 6.972   |
| Saldo pr. 31.12.15              | 500.000 | 16.398.401 | 748.226 |

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

Selskabskapitalen består af:

|               | Antal | Pålydende<br>værdi |
|---------------|-------|--------------------|
| Kapitalandele | 500   | 1.000              |

## 6. 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 stillet selvskyldner kaution for eget datterselskabs og øvrige koncernselskabs gæld til realkreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Gæld til omfattede realkreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 74.971.