

# La Cour Ejendomsselskab ApS

Askvang 3  
3400 Hillerød

CVR-nr. 40 98 00 67

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023 (4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2024

---

Filip La Cour  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2023	
Balance 31. december 2023	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for La Cour Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 27. juni 2024

### **Direktion**

Filip la Cour  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i La Cour Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for La Cour Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 27. juni 2024

**Crowe**  
**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab m.v.b.a**  
CVR-nr. 33 25 68 76

Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor, partner  
mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

La Cour Ejendomsselskab ApS  
Askvang 3  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 40 98 00 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 29. november 2019

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Filip la Cour, direktør

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab m.v.b.a  
Rygårds Alle 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning, køb og salg af fast ejendom samt investering og hermed beslægtet virksomhed

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 628.255, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.348.117.

Selskabet har færdiggjort ejendommene i 2023 og der er indgået lejekontrakt på samtlige bygninger.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>775.506</b>	<b>302.029</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-177.850</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>597.656</b>	<b>302.029</b>
Finansielle indtægter		707.739	0
Finansielle omkostninger		<u>-499.941</u>	<u>-366.205</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>805.454</b>	<b>-64.176</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-177.199</u>	<u>33.335</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>628.255</u></b>	<b><u>-30.841</u></b>
Overført resultat		<u>628.255</u>	<u>-30.841</u>
		<b><u>628.255</u></b>	<b><u>-30.841</u></b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	19.941.668	18.599.518
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>19.941.668</b>	<b>18.599.518</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.941.668</b>	<b>18.599.518</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		196.485	100.208
Tilgodehavende moms og afgifter		0	1.229.272
Periodeafgrænsningsposter		21.406	19.623
<b>Tilgodehavender</b>		<b>217.891</b>	<b>1.349.103</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>826.419</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>217.891</b>	<b>2.175.522</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>20.159.559</b>	<b>20.775.040</b>



## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		3.308.117	-284.351
<b>Egenkapital</b>	4	<b>3.348.117</b>	<b>-244.351</b>
Hensættelse til udskudt skat		114.037	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>114.037</b>	<b>0</b>
Banker		3.500.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		8.357.490	4.829.019
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.857.490</b>	<b>4.829.019</b>
Banker		15.014	1.709.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.060	1.139
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.017.705	14.208.290
Selskabsskat		63.162	0
Anden gæld		140.947	0
Periodeafgrænsningsposter		192.167	43.367
Deposita		307.860	228.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.839.915</b>	<b>16.190.372</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.697.405</b>	<b>21.019.391</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>20.159.559</b>	<b>20.775.040</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for La Cour Ejendomsselskab ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	50 %
Grunde	0 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	63.162	0
Årets udskudte skat	114.037	0
Sambeskatningsbidrag	0	-33.335
	<u>177.199</u>	<u>-33.335</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	18.599.518
Tilgang i årets løb	1.520.000
Kostpris 31. december 2023	<u>20.119.518</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0
Årets afskrivninger	177.850
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>177.850</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>19.941.668</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-284.351	-244.351
Årets resultat	0	628.255	628.255
Tilskud fra koncern	0	2.964.213	2.964.213
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>3.308.117</b>	<b>3.348.117</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for moderselskab og søsterselskab for alt mellemværende med Sydbank A/S og Totalkredit.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Filip La Cour Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2021 eller senere.