

INCUBA INVEST A/S

CVR-nr. 25 87 95 62

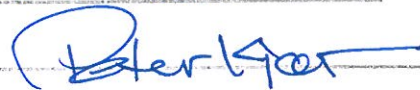
Årsrapport for 2013

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 26/5 - 2014

(dirigent)



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Hoved- og nøgletal	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for INCUBA INVEST A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. maj 2014

Direktion:

Peter Kjær

Bestyrelse:

Ole Øhlenschläger Madsen
formand

Søren Sørensen

Jens Bjerg Sørensen

Brian Bech Nielsen

Til kapitalejerne i INCUBA INVEST A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for INCUBA INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. Årsregnskabet 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 vurderingen 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 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.

Aarhus, den 26. maj 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jes Lauritzen
statsaut. revisor

Kim R. Mortensen
statsaut. revisor

HOVED- OG NØGLETAL

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved-og nøgletal (tkr.):

	2013	2012	2011	2010	2009
Resultat					
Nettoomsætning	-	-	40	40	40
Resultatandel fra porteføljevirksohmeder	522	2.844	(21.605)	(19.042)	(19.577)
Resultatandel fra ejendomsvirksohmeder	3.459	2.905	2.957	2.375	1.164
Hensættelse til tab på tilgodehavender	244	-	(3.333)	-	-
Omkostninger	(448)	(952)	(1.220)	(1.195)	(1.229)
Finansielle poster, netto	(1.502)	(1.800)	(1.400)	(831)	273
EBT (resultat før skat)	2.274	2.997	(24.561)	(18.653)	(19.330)
Årets resultat	2.274	2.997	(24.561)	(18.653)	(19.330)
Balance					
Kapitalandele i porteføljevirksohmeder	32.290	34.725	36.100	57.231	67.254
Kapitalandele i ejendomsvirksohmeder	73.797	68.958	67.681	67.264	65.373
Øvrige aktiver	21	176	5	59	108
Aktiver i alt	106.108	103.859	103.786	124.554	132.735
Egenkapital	87.642	83.434	81.485	108.111	127.248
Nøgletal					
Forrentning af egenkapitalen	2,7%	3,6%	-25,9%	-15,9%	-15,2%

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	INCUBA INVEST A/S Chr. Filtenborgs Plads 1 8000 Aarhus C	
	Tlf. 86 11 22 22 CVR nr. 25 87 95 62	
Regnskabsår	1. januar - 31. december	
Bestyrelsen	Ole Øhlenschlæger Madsen, formand Søren Sørensen Jens Bjerg Sørensen Brian Bech Nielsen	
Direktion	Peter Kjær	
Aktionærer	Aktieselskabet Schouw & Co. Aarhus Universitets Forskningsfond NRGi a.m.b.a	49,02% 32,21% 18,77%
Revision	KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	

Selskabets formål er, i samspil med statslige og regionale myndigheder, forskningsinstitutioner samt kultur- og erhvervsliv, at virke for en koordinering og styrkelse af initiativer til kommerciel udnyttelse af forskningsresultater, samt udvikling og vækst hos små og mellemstore innovative virksomheder, fortrinsvis i Østjylland. Selskabets aktiviteter kan omfatte deltagelse i statsgodkendte innovationsmiljøer og udviklingselskaber/fonde, samt forsker- og udviklingsparker. Selskabets aktiviteter skal herudover omfatte investeringsaktiviteter i form af tilførsel af seed- og venturekapital til innovative virksomheder.

Selskabet har således 3 hovedaktiviteter:

- 1) Udviklingsmiljøer
- 2) Seedfonde
- 3) Ventureinvesteringer

Selskabets engagement inden for udviklingsmiljøer omfatter et 26% medejerskab af Incuba A/S, som råder over tre forskerparker i Aarhus: den oprindelige forskerpark beliggende ved Aarhus Universitet, den biomedico-orienterede forskerpark ved Universitetshospitalet i Skejby, og den IT-orienterede park på Katrinebjerg. Incuba indgår endvidere i det konsortium, der i øjeblikket opfører Navitas Park, som er et center for energi, innovation og uddannelse på Aarhus havn, og som vil rumme et areal på ca. 38.000 m² og plads til mere end 2.300 studerende, undervisere, forskere og iværksættere, når det står færdigt i 2014.

Herudover har Selskabet et 34% ejerskab af Helsingforsgade 25 Aarhus A/S, som rummer grundareal og bygninger på Katrinebjerg i Aarhus.

Selskabets engagement i seedfonde omfattede ved udgangen af 2013 et 29% medejerskab af Østjysk Innovation A/S, som har til formål at fungere som innovationsmiljø. Efter regnskabsårets afslutning er Østjysk Innovation fusioneret med den sammenlignelige virksomhed CAT Forsknings- og Teknologipark A/S, med sidstnævnte som det fortsættende selskab og med regnskabsmæssig virkning fra den 1. januar 2014. Ved fusionen opnår selskabet medejerskab af det fælles selskab, som har ændret navn til Capnova A/S.

På ventureområdet har selskabet et 38% medejerskab af Scandinavian Micro Biodevices ApS, som laver point-of-care diagnoseprodukter til veterinært brug.

Årets drift

Selskabet realiserede i 2013 et overskud efter skat på 2,3 mio. kr., hvor de tre hovedaktiviteter hver har bidraget til det positive resultat.

Forventninger til 2014

Selskabet forventer i 2014 et positivt resultat efter skat, opgjort uden eventuelle værdireguleringer af porteføljevirkksomheder.

Årsrapporten for INCUBA INVEST A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er:

Porteføljevirksomheder

Investeringer i porteføljevirksomheder omfatter kapitalandele i seedfonde og venturevirksomheder.

Kapitalandele i seedfonde måles efter indre værdis metode.

Ved investering i venturevirksomheder opstilles ved anskaffelsen forventninger til afkast af investeringen over ejerperioden. Forventningerne baseres dels på forventningerne til virksomhedens egen udvikling og dels til den generelle udvikling på markedet. Opregulering foretages i de tilfælde, hvor forventningerne har ændret sig positivt. Nedregulering foretages i de tilfælde, hvor forventningerne har ændret sig negativt. Op- og nedregulering sker således, at investeringen måles ud fra en vurdering af enten de nu foreliggende forventninger til indtjeningen eller de tilstedeværende værdier i virksomheden.

Tidligere foretagne op- og nedreguleringer tilbageføres helt eller delvist, hvis begrundelsen for disse ikke længere foreligger.

Efter eventuel børsnotering af et selskab anvendes børskursen ved måling af investeringen.

Op- og nedregulering sker via resultatopgørelsen.

Ejendomsvirksomheder (datter- og associerede virksomheder) - udviklingsmiljøer

Kapitalandele i ejendomsvirksomheder (udviklingsmiljøer) måles efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at moderselskabet i resultatopgørelsen resultatfører andel af disse virksomheders resultat efter skat og i balancen måler kapitalandelene til forholdsmæssig andel af regnskabsmæssig indre værdi.

Resultatandele overføres via resultatdisponeringen til reserve for nettoopregulering efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Eventuelt udbytte fra kapitalandelene overføres fra nettoopreguleringsreserven til overført resultat under egenkapitalen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi. Urealiserede kursgevinster og kurstab føres i resultatopgørelsen.

Skat

Skat af årets resultat udgiftsføres med 25% af det regnskabsmæssige resultat under hensyntagen til ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Udskudt skat beregnes som 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. For kapitalandele er den skattemæssige behandling afhængig af ejerandel.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages efter vurdering af de enkelte debitorforhold, således at der nedskrives til konstaterede og forventede tab.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger	(277.718)	(669.451)
Indgået tidligere afskrevne fordringer	243.756	0
1 Personaleomkostninger	<u>(170.000)</u>	<u>(282.500)</u>
	(203.962)	(951.951)
3 Resultatandel efter skat fra porteføljevirkksomheder	521.732	2.844.437
3 Resultatandel efter skat fra ejd.virkksomheder (udviklingsmiljøer)	<u>3.458.727</u>	<u>2.905.002</u>
Resultat før finansielle poster	3.776.497	4.797.488
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>(1.502.071)</u>	<u>(1.800.032)</u>
EBT (resultat før skat)	2.274.426	2.997.456
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u><u>2.274.426</u></u>	<u><u>2.997.456</u></u>
4 Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	<u><u>2.274.426</u></u>	<u><u>2.997.456</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
3 Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i porteføljevirkksomheder	32.289.885	34.724.583
Kapitalandele i ejd.virkksomheder (udviklingsmiljøer)	<u>73.797.079</u>	<u>68.957.543</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>106.086.964</u>	<u>103.682.126</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende likvidationsprovenue	0	172.191
Likvide beholdninger	<u>20.911</u>	<u>4.179</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>20.911</u>	<u>176.370</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>106.107.875</u></u>	<u><u>103.858.496</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	kr.
PASSIVER		
4 Egenkapital		
Aktiekapital	71.405.442	71.405.442
Overført resultat	<u>16.236.760</u>	<u>12.028.868</u>
Egenkapital i alt	<u>87.642.202</u>	<u>83.434.310</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til leverandører af tjenesteydelser	40.300	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.407.531	20.331.476
Anden gæld	<u>17.842</u>	<u>32.710</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>18.465.673</u>	<u>20.424.186</u>
PASSIVER I ALT	<u>106.107.875</u>	<u>103.858.496</u>
5 Nærtstående parter		

NOTER

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	<u>170.000</u>	<u>282.500</u>
	<u>170.000</u>	<u>282.500</u>
Heraf udgør:		
Direktion og bestyrelse	<u>170.000</u>	<u>282.500</u>
Udover direktionen har der ikke været beskæftigede i selskabet.		
2. Skat af ordinært resultat		
Forventet selskabsskat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>

Der er ikke betalt aconto selskabsskat for 2013.

Selskabets udskudte skatteaktiv udgør 11.959 tkr., der ikke er aktiveret, da det er usikkert om aktivet kan realiseres.

NOTER

3. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i portefølje- virksomheder	Kapitalandele i ejendoms- virksomheder
Anskaffelsessum 1. januar 2013	32.958.771	39.349.590
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	(2.708.771)	0
Anskaffelsessum 31. december 2013	30.250.000	39.349.590
Samlede op- og nedreguleringer 1. januar 2013	1.765.812	29.607.953
Udbetalt udbytte	-	(552.657)
Resultat efter skat	521.732	3.458.727
Egenkapitalreguleringer		1.933.466
Afgang	(247.659)	-
Samlede op- og nedreguleringer 31. december 2013	2.039.885	34.447.489
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	32.289.885	73.797.079

Investeringer

	Ejerandel	Selskabs- kapital nom. kr.
<u>Porteføljevirksomheder:</u>		
Østjysk Innovation A/S	29,19%	17.129.474
Scandinavian Micro Biodevices ApS	38,15%	65.538.265
<u>Ejendomsvirksomheder (udviklingsmiljøer):</u>		
INCUBA a/s	26,32%	46.752.329
Helsingforsgade 25 Aarhus A/S	34,00%	500.000

4. Egenkapital	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
1. januar 2012	71.405.442	10.079.605	81.485.047
Overført fra resultatdisponering	0	2.997.456	2.997.456
Egenkapitalreg. i ejd.virksomheder	0	(1.049.652)	(1.049.652)
Egenkapitalreg. i porteføljevirkksomheder	0	1.459	1.459
1. januar 2013	71.405.442	12.028.868	83.434.310
Overført fra resultatdisponering	0	2.274.426	2.274.426
Egenkapitalreg. i ejd.virksomheder	0	1.933.466	1.933.466
31. december 2013	<u>71.405.442</u>	<u>16.236.760</u>	<u>87.642.202</u>

Aktiekapitalen består af 71.405.442 aktier á 1 kr.

5. Nærtstående parter

A/S Schouw & Co. og Aarhus Universitets Forskningsfond har betydelig indflydelse på selskabet. A/S Schouw & Co. og Aarhus Universitets Forskningsfond, bestyrelsesmedlemmer og direktion, anses for selskabets nærtstående parter. Der er ingen, der har bestemmende indflydelse på selskabet.

INCUBA INVEST A/S har indgået aftaler om kreditfaciliteter med A/S Schouw & Co. og Aarhus Universitets Forskningsfond. Kreditterne har ved regnskabsårets udgang begge en trækingsret på 15,0 mio. kr., forrentes med en fast rente på 8,0% p.a. og udløber den 31. december 2015.

Endvidere har INCUBA INVEST A/S indgået Facility Management aftale med Schouw & Co. dækkende husleje samt administrative ydelser. For 2013 udgjorde beløbet 77.500 kr. incl. moms.

Herudover har der i regnskabsåret ikke været transaktioner med nærtstående parter bortset fra sædvanlig, kontraktfastsat vederlæggelse til direktionen samt vederlag til bestyrelsen.