

***INCUBA INVEST A/S***

CVR-nr. 25 87 95 62

***Årsrapport for 2014***

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12/5-15

  
(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	7
Balance pr. 31. december	8
Noter	10

17

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 2014. 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 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 12. maj 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab



Claus Hammer-Pedersen  
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.):

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	-	-	-	40	40
Resultatandel fra porteføljevirkksomheder	(815)	522	2.844	(21.605)	(19.042)
Resultatandel fra ejendomsvirkksomheder	2.234	3.459	2.905	2.957	2.375
Hensættelse til tab på tilgodehavender	-	243	-	(3.333)	-
Omkostninger	(448)	(448)	(952)	(1.220)	(1.195)
Finansielle poster, netto	(1.511)	(1.502)	(1.800)	(1.400)	(831)
EBT (resultat før skat)	(540)	2.274	2.997	(24.561)	(18.653)
Årets resultat	(540)	2.274	2.997	(24.561)	(18.653)
<b>Balance</b>					
Kapitalandele i porteføljevirkksomheder	31.475	32.290	34.725	36.100	57.231
Kapitalandele i ejendomsvirkksomheder	74.487	73.797	68.958	67.681	67.264
Øvrige aktiver	20	21	176	5	59
Aktiver i alt	105.982	106.108	103.859	103.786	124.554
Egenkapital	86.216	87.642	83.434	81.485	108.111
<b>Nøgletal</b>					
Forrentning af egenkapitalen	-0,6%	2,7%	3,6%	-25,9%	-15,9%

## **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. 49,02% Aarhus Universitets Forskningsfond 32,21% NRGi a.m.b.a 18,77%
Revision	Ernst & Young Godkendt 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 ejer en række ejendomme og driver tre forskerparker i Aarhus: den biomedico-orienterede forskerpark ved Universitetshospitalet i Skejby, og den IT-orienterede park på Katrinebjerg samt den nye energi- og clean-tech-orienterede forskerpark i Navitas på Aarhus Havn, som blev taget i brug i 3. kvartal 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 omfatter et 16% medejerskab af Capnova A/S, som blev skabt i 2014 ved fusion mellem Østjysk Innovation A/S og CAT Forsknings- og Teknologipark A/S. Capnova er et udviklings- og investeringselskab, der har status som statsgodkendt innovationsmiljø.

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

### **Årets drift**

Selskabets resultat efter skat blev i 2014 et underskud på 0,5 mio. kr.

### **Forventninger til 2015**

Selskabet forventer i 2015 at realisere et positivt resultat efter skat, opgjort uden eventuelle værdireguleringer af porteføljevirkomheder.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

Årsrapporten for INCUBA INVEST A/S for 2014 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.

### **Skat**

Skat af årets resultat beregnes med 24,5% 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**

<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre eksterne omkostninger	(277.675)	(277.718)
Indgået tidligere afskrevne fordringer	0	243.756
1 Personaleomkostninger	(170.000)	(170.000)
<b>Bruttoresultat</b>	<b>(447.675)</b>	<b>(203.962)</b>
3 Resultatandel efter skat fra porteføljevirksohmeder	(815.205)	521.732
3 Resultatandel efter skat fra ejd.virksohmeder (udviklingsmiljøer)	2.234.241	3.458.727
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>971.361</b>	<b>3.776.497</b>
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	(1.511.327)	(1.502.071)
<b>Resultat før skat (EBT)</b>	<b>(539.966)</b>	<b>2.274.426</b>
2 Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>(539.966)</b>	<b>2.274.426</b>
4 Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	(539.966)	2.274.426

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

---

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Kapitalandele i porteføljevirkksomheder	31.474.680	32.289.885
Kapitalandele i ejd.virkksomheder (udviklingsmiljøer)	<u>74.487.310</u>	<u>73.797.079</u>
<b>3 Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>105.961.990</u>	<u>106.086.964</u>
Likvide beholdninger	<u>20.366</u>	<u>20.911</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>20.366</u>	<u>20.911</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>105.982.356</u></u>	<u><u>106.107.875</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Aktiekapital	71.405.442	71.405.442
Overført resultat	14.810.710	16.236.760
<b>4 Egenkapital i alt</b>	<u>86.216.152</u>	<u>87.642.202</u>
Gæld til leverandører af tjenesteydelser	47.500	40.300
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.700.862	18.407.531
Anden gæld	17.842	17.842
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>19.766.204</u>	<u>18.465.673</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>105.982.356</u>	<u>106.107.875</u>
<b>5 Nærtstående parter</b>		

## **NOTER**

---

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>170.000</u>	<u>170.000</u>
	<u>170.000</u>	<u>170.000</u>
Heraf udgør:		
Direktion og bestyrelse	<u>170.000</u>	<u>170.000</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 2014.

Selskabets udskudte skatteaktiv udgør 12.390 tkr., der ikke er aktiveret, da det er usikkert om aktivet kan realiseres.

## NOTER

<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>	Kapitalandele i portefølje- virksomheder	Kapitalandele i ejendoms- virksomheder	I alt
Anskaffelsessum 1. jan. 2014	30.250.000	39.349.590	69.599.590
Tilgang i årets løb	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0
Anskaffelsessum 31. dec. 2014	30.250.000	39.349.590	69.599.590
Samlede op- og nedreg. 1. jan. 2014	2.039.885	34.447.489	36.487.374
Udbetalt udbytte	0	(657.926)	(657.926)
Resultat efter skat	(815.205)	2.234.241	1.419.036
Egenkapitalreguleringer	0	(886.084)	(886.084)
Samlede op- og nedreg. 31. dec. 2014	1.224.680	35.137.720	36.362.400
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. dec. 2014</b>	<b>31.474.680</b>	<b>74.487.310</b>	<b>105.961.990</b>

### Investeringer

	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u> nom. kr.
<u>Porteføljevirksomheder:</u>		
Scandinavian Micro Biodevices ApS	38,15%	65.538.265
Capnova A/S	15,76%	10.869.565
<u>Ejendomsvirksomheder (udviklingsmiljøer):</u>		
INCUBA a/s	26,32%	46.752.329
Helsingforsgade 25 Aarhus A/S	34,00%	500.000

## NOTER

---

<b>4. Egenkapital</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
<b>1. januar 2013</b>	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
<b>1. januar 2014</b>	71.405.442	16.236.760	87.642.202
Overført fra resultatdisponering	0	(539.966)	(539.966)
Egenkapitalreg. i ejd.virksomheder	0	(886.084)	(886.084)
<b>31. december 2014</b>	<u>71.405.442</u>	<u>14.810.710</u>	<u>86.216.152</u>

Aktiekapitalen består af 71.405.442 aktier á 1 kr.

Der er ikke sket ændring i aktiekapitalen de seneste 5 år.

### 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 2014 udgjorde beløbet 80.000 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.

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 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 2014 samt af resultatet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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 12. maj 2015

### Direktion:



Peter Kjær

### Bestyrelse:



Ole Øhlenschläger Madsen  
formand



Søren Sørensen



Jens Bjerg Sørensen



Brian Bech Nielsen