

Investeringselskabet AK A/S
CVR-nr. 28901682

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2014

Dirigent

Navn: Mark Thorsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	9
Balance pr. 31.12.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2013	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Investeringselskabet AK A/S

Ny Adelsgade 8

1104 København K

CVR-nr.: 28901682

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Telefon: 33 37 07 60

Telefax: 33 91 03 04

Bestyrelse

Mark Thorsen, formand

Peter Henrik Asschenfeldt

Søren Greve Larsen

Direktion

Søren Greve Larsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Investeringsselskabet AK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20.05.2014

Direktion

Søren Greve Larsen
administrerende direktør

Bestyrelse

Mark Thorsen
formand

Peter Henrik Asschenfeldt

Søren Greve Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Investeringsselskabet AK A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringsselskabet AK A/S for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi henvise til beskrivelsen i ledelsesberetningen samt note 1, hvoraf det fremgår at selskabet har aftalt med moderselskabets ledelse at moderselskabet ikke i den kommende periode vil kræve betaling af sit tilgodehavende på 1.599 t.kr. og derfor har aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 20.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor

Anders Paulsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i udlejningsejendomme og tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 509 t. kr., hvilket afspejler de regnskabsmæssige resultater i de to ejendoms-selskaber, selskabet har investeret i. Resultatet anses efter omstændighederne for tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 8.975 t. kr. og en egenkapital på 7.192 t. kr., hvilket er baseret på værdiansættelse til dagsværdi af ejendomme i de to ejendomsselskaber, selskabet har investeret i. Værdiansættelsen til dagsværdi foretages på grundlag af en afkastbaseret metode. Målingen er forbundet med væsentlige, regnskabsmæssige skøn.

Selskabet skylder pr. 31. december 2013 et beløb, stort kr. 1.599.288, til moderselskabet, Investeringsselskabet AIG A/S. Selskabet har ikke umiddelbart likviditet til at betale denne gældspost til moderselskabet. Selskabets ledelse arbejder med at opnå finansieringstilsagn, hvorefter denne likviditet i givet fald kan fremskaffes med kort varsel.

Det er aftalt med ledelsen i moderselskabet, Investeringsselskabet AIG A/S, at moderselskabet ikke kræver betaling af tilgodehavendet i den kommende periode, medmindre det i mellemtiden lykkes selskabets ledelse at opnå finansieringstilsagn, der muliggør betaling af beløbet til moderselskabet. Årsrapporten er på dette grundlag aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(15.625)	(17)
Driftsresultat		(15.625)	(17)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		494.567	478
Andre finansielle indtægter	2	115.036	141
Andre finansielle omkostninger	3	(79.639)	(80)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		514.339	522
Skat af ordinært resultat	4	(4.943)	(11)
Årets resultat		<u>509.396</u>	<u>511</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		494.566	379
Overført resultat		14.830	132
		<u>509.396</u>	<u>511</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.610.593	6.681
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>1.357.206</u>	<u>1.677</u>
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>8.967.799</u>	<u>8.358</u>
Anlægsaktiver		<u>8.967.799</u>	<u>8.358</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>12</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>12</u>
Likvide beholdninger		<u>6.871</u>	<u>126</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.871</u>	<u>138</u>
Aktiver		<u><u>8.974.670</u></u>	<u><u>8.496</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	5.000.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		873.930	379
Overført overskud eller underskud		<u>1.317.918</u>	<u>1.303</u>
Egenkapital		<u>7.191.848</u>	<u>6.682</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.765.879	1.632
Skyldig selskabsskat		4.943	167
Anden gæld		<u>12.000</u>	<u>15</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.782.822</u>	<u>1.814</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.782.822</u>	<u>1.814</u>
Passiver		<u>8.974.670</u>	<u>8.496</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	379.364	1.303.088	6.682.452
Årets resultat	0	494.566	14.830	509.396
Egenkapital ultimo	5.000.000	873.930	1.317.918	7.191.848

Noter

1. Going concern

Selskabet skylder pr. 31. december 2013 et beløb, stort kr. 1.599.288, til moderselskabet, Investeringsselskabet AIG A/S. Selskabet har ikke umiddelbart likviditet til at betale denne gældspost til moderselskabet. Selskabets ledelse arbejder med at opnå finansieringstilsagn, hvorefter denne likviditet i givet fald kan fremskaffes med kort varsel.

Det er aftalt med ledelsen i moderselskabet, Investeringsselskabet AIG A/S, at moderselskabet ikke kræver betaling af tilgodehavendet i den kommende periode, medmindre det i mellemtiden lykkes selskabets ledelse at opnå finansieringstilsagn, der muliggør betaling af beløbet til moderselskabet. Årsrapporten er på dette grundlag aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	2013	2012
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	2
Øvrige finansielle indtægter	115.036	139
	115.036	141
	2013	2012
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	79.109	79
Øvrige finansielle omkostninger	530	1
	79.639	80
	2013	2012
	kr.	t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	4.943	167
Ændring af udskudt skat	0	(156)
	4.943	11

Noter

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgodehavender hos associerede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.301.662	789.400
Tilgange	435.000	(435.000)
Kostpris ultimo	6.736.662	354.400
Opskrivninger primo	379.364	887.769
Andel af årets resultat	494.567	0
Opskrivninger	0	115.037
Opskrivninger ultimo	873.931	1.002.806
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.610.593	1.357.206

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Associerede virksomheder:			
A/S Asschenfeldt Kiel	København	A/S	10,00
ApS Asschenfeldt, Kiel Holding	København	ApS	2,30
A/S Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1	København	A/S	10,00

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Aktiekapitalen består af	50.000	100,00	5.000.000
	50.000		5.000.000

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

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Peter Asschenfeldt Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernmellemværender har selskabet pantsat kapitalandele samt tilgodehavender i associerede virksomheder med en samlet regnskabsmæssig værdi på 8.968 t.kr.

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Investeringselskabet AIG A/S, CVR-nr. 27 44 49 62, Ny Adelgade 8, 1104 København K