

**Investeringselskabet AI A/S**

**CVR-nr. 27198775**

**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 AI A/S  
Ny Adelgade 8  
1104 København K

CVR-nr.: 27198775  
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

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Investeringselskabet AI 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 AI A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringsselskabet AI 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 selskabets fortsatte drift er afhængig af udviklingen i den øvrige koncern, som for tiden har vanskeligt ved at overholde sine forpligtelser overfor realkreditinstituttet. Koncernen har som beskrevet indgået aftale med realkreditinstituttet om en midlertidig og begrænset henstandsordning, samt opnået finansieringstilsagn fra moderselskabets hovedaktionær og selskabet har derfor 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 er at udbyde K/S' andele i investeringsejendomme til eksterne investorer. På grund af den finansielle situation er selskabets aktivitet reduceret til et absolut minimum.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på 207 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 2.492 t.kr. og en egenkapital på 2.422 t.kr.

Selskabets primære aktiv består af et tilgodehavende hos moderselskabet Investeringsselskabet AIG A/S, hvorfor værdiansættelsen af dette tilgodehavende samt finansieringen af selskabets fortsatte drift er afhængig af udviklingen i den øvrige koncern, som for tiden har vanskeligt ved at opfylde sine forpligtelser overfor realkreditinstituttet.

Søsterselskabet, Investeringsselskabet ADE A/S, har modtaget bekræftelse fra selskabets realkreditinstitut om en midlertidig og beløbsmæssigt begrænset henstandsordning gældende foreløbigt frem til juni 2015.

Med dette udgangspunkt har moderselskabet, Investeringsselskabet AIG A/S, opnået tilsagn om finansiering fra selskabets hovedaktionær, der foreløbigt dækker de på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen kendte driftsudgifter, ligeledes frem til juni 2015.

På dette grundlag har selskabets ledelse valgt at aflægge regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Ledelsen vil i den kommende periode arbejde på at sikre finansiering af selskabets driftsomkostninger, også udover perioden frem til juni 2015, med henblik på, at også fremtidige regnskaber kan aflægges 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 B.

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består 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 alle 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

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler og inventar

3-5 år

Aktiver med en kostpris under 75 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Nettoomsætning		288.000	244
Andre eksterne omkostninger		<u>(211.382)</u>	<u>(505)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>76.618</b>	<b>(261)</b>
Af- og nedskrivninger	2	<u>7.500</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84.118</b>	<b>(261)</b>
Andre finansielle indtægter	3	109.288	100
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(1.507)</u>	<u>(1)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>191.899</b>	<b>(162)</b>
Skat af ordinært resultat	5	<u>15.514</u>	<u>170</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>207.413</u></b>	<b><u>8</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>207.413</u>	<u>8</u>
		<b><u>207.413</u></b>	<b><u>8</u></b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.442.012	2.197
Andre tilgodehavender		0	59
Periodeafgrænsningsposter		0	8
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.442.012</u>	<u>2.264</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>49.683</u>	<u>16</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.491.695</u>	<u>2.280</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>2.491.695</u></u>	<u><u>2.280</u></u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	2.250.000	2.250
Overført overskud eller underskud		<u>172.312</u>	<u>(35)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.422.312</u></b>	<b><u>2.215</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.945	40
Anden gæld		<u>38.438</u>	<u>25</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>69.383</u></b>	<b><u>65</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>69.383</u></b>	<b><u>65</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.491.695</u></b>	<b><u>2.280</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		
Ejerforhold	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	2.250.000	(35.101)	2.214.899
Årets resultat	0	207.413	207.413
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.250.000</b>	<b>172.312</b>	<b>2.422.312</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets primære aktiv består af et tilgodehavende hos moderselskabet Investeringsselskabet AIG A/S, hvorfor værdiansættelsen af dette tilgodehavende samt finansieringen af selskabets fortsatte drift er afhængig af udviklingen i den øvrige koncern, som for tiden har vanskeligt ved at opfylde sine forpligtelser overfor realkreditinstituttet.

Søsterselskabet, Investeringsselskabet ADE A/S, har modtaget bekræftelse fra selskabets realkreditinstitut om en midlertidig og beløbsmæssigt begrænset henstandsordning gældende foreløbigt frem til juni 2015.

Med dette udgangspunkt har moderselskabet, Investeringsselskabet AIG A/S, opnået tilsagn om finansiering fra selskabets hovedaktionær, der foreløbigt dækker de på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen kendte drifts-udgifter, ligeledes frem til juni 2015.

På dette grundlag har selskabets ledelse valgt at aflægge regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Ledelsen vil i den kommende periode arbejde på at sikre finansiering af selskabets driftsomkostninger, også udover perioden frem til juni 2015, med henblik på, at også fremtidige regnskaber kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

	<b>2013</b> <b>kr.</b>	<b>2012</b> <b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(7.500)	0
	<b>(7.500)</b>	<b>0</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	109.288	100
	<b>109.288</b>	<b>100</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	757	0
Renteomkostninger i øvrigt	7	0
Øvrige finansielle omkostninger	743	1
	<b>1.507</b>	<b>1</b>

## Noter

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Regulering vedrørende tidligere år	(15.514)	(170)
	<u>(15.514)</u>	<u>(170)</u>

	<u>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</u>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	259.567
Afgange	(259.567)
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(259.567)
Tilbageførsel ved afgange	259.567
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
Aktiekapitalen består af	2.250	1.000,00	2.250.000
	<u>2.250</u>		<u>2.250.000</u>

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.	<u>2010</u> kr.	<u>2009</u> kr.
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	2.250.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Kapitalnedsættelse	0	(2.750.000)	0	0	0
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<u>2.250.000</u>	<u>2.250.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

Selskabet har i 2012 lavet en kapitalnedsættelse til dækning af det akkumulerede underskud.

## Noter

### 8. 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.

### 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