

I.I. REAL ESTATE A/S

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2013

Henrik Hviid Klæbel

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

I.I. REAL ESTATE A/S
Philip Heymans Alle 15
2900 Hellerup

CVR-nr: 24232549
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

KPMG STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg
CVR-nr: 30700228

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for I.I. Real Estate 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24/05/2013

Direktion

Kim Fournais

Bestyrelse

Thomas Kempf
Formand

Anette Schmidt Hansen

Henrik Hviid Klæbel

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i I.I. REAL ESTATE A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for I.I. REAL ESTATE A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der 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 handlinger 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Frederiksberg, 24/05/2013

Anders Duedahl-Olesen

Statsaut. revisor

KPMG STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Poul P. Petersen

Statsaut. revisor

KPMG STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har tidligere drevet virksomhed som ejer og udlejer af erhvervsejendomme.

Selskabet har i 2010 solgt ejendommen beliggende på Smakkedalen 2, Gentofte.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på -50 tkr. efter skat mod et underskud på -118 tkr. året før.

Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen -1.158 tkr. pr. 31. december 2012. Selskabets egenkapital er således ikke intakt.

Selskabets nettogæld til moderselskabet Saxo Bank A/S udgør 1.210 tkr. pr. 31. december 2012, og selskabets fortsatte drift er betinget af finansiering fra moderselskabet.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring over for selskabet, hvoraf det fremgår, at moderselskabet vil stille den fornødne likviditet til rådighed til selskabets budgetterede og planlagte driftsomkostninger i takt med forfald, frem til og med den 31. december 2013. På baggrund heraf vurderes selskabets kapitalberedskab at være tilstrækkeligt.

Årets resultat vurderes acceptabelt set i lyset af selskabets begrænsede aktivitet og nuværende omkostningsniveau.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er ikke indtrådt begivenheder efter balancedagen, som har væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2012.

Forventninger til resultatet for 2013

Selskabets ledelse forventer et negativt resultat for 2013 på niveau med resultatet for 2012.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen, indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de afholdes.

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 ressourcer 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift, herunder kontoromkostninger og lignende.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og omfatter renter, gebyrer samt andre finansielle omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Saxo Bank A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Skyldigt henholdsvis tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for afregninger med administrationselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger	1	-17.000	-55.000
Bruttoresultat		-17.000	-55.000
Resultat af ordinær primær drift		-17.000	-55.000
Øvrige finansielle omkostninger	2	-49.000	-14.000
Ordinært resultat før skat		-66.000	-69.000
Ekstraordinært resultat før skat		-66.000	-69.000
Skat af årets resultat	3	16.000	-49.000
Årets resultat		-50.000	-118.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-50.000	-118.000
I alt		-50.000	-118.000

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Tilgodehavende skat		16.000	17.000
Andre tilgodehavender		0	5.000
Tilgodehavender i alt		16.000	22.000
Likvide beholdninger		51.000	62.000
Omsætningsaktiver i alt		67.000	84.000
AKTIVER I ALT		67.000	84.000

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	4	600.000	600.000
Overført resultat		-1.758.000	-1.708.000
Egenkapital i alt	5	-1.158.000	-1.108.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.210.000	1.177.000
Anden gæld		15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.225.000	1.192.000
Gældsforpligtelser i alt		1.225.000	1.192.000
PASSIVER I ALT		67.000	84.000

Noter

1. Eksterne omkostninger

	2012	2011
	kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger		
Administrationshonorar	0	-30.000
Øvrige administrationsudgifter	-2.000	-10.000
Revisionshonorar	-15.000	-15.000
Andre eksterne omkostninger i alt	<u>-17.000</u>	<u>-55.000</u>

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse eller direktion.

Der er ingen beskæftigede i selskabet udover selskabets direktør.

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2012	2011
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-48.000	-13.000
Øvrige renteomkostninger	-1.000	-1.000
Finansielle omkostninger i alt	<u>-49.000</u>	<u>-14.000</u>

3. Skat af årets resultat

	2012	2011
	kr.	kr.
Skat af årets resultat		
Aktuel skat	16.000	17.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	-66.000
Skat af årets resultat	<u>16.000</u>	<u>-49.000</u>

4. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Aktiekapitalen består af 1 stk. aktie á nominelt DKK 600.000.

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

5. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2011	600.000	-1.590.000	-990.000
Overført jf. resultatdisponering	-	-118.000	-118.000
Egenkapital 31. december 2011	600.000	-1.708.000	-1.108.000
Egenkapital 1. januar 2012	600.000	-1.708.000	-1.108.000
Overført jf. resultatdisponering	-	-50.000	-50.000
Egenkapital 31. december 2012	600.000	-1.758.000	-1.158.000

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Saxo Bank koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Der påhviler ikke selskabet yderligere kontraktlige forpligtelser eller eventualposter i øvrigt.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 31. december 2012 ikke foretaget nogen pantsætning eller ydet nogen form for sikkerhed.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Saxo Bank A/S, Philip Heymans Allé 15, 2900 Hellerup

Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter moderselskabet Saxo Bank A/S.

Transaktioner mellem nærtstående parter er baseret på markedsvilkår.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, jf. ledelsesberetningen.

Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Saxo Bank A/S.

Selskabet er sambeskattet med Saxo Bank A/S, som er administrationsselskab.