

INCUBA INVEST A/S

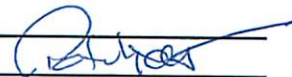
CVR-nr. 25 87 95 62

Årsrapport for 2015

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 9/5-2016



(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

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 9. maj 2016

Direktion:



Peter Kjær

Bestyrelse:



Ole Øhenschlæger Madsen
formand



Søren Sørensen



Jens Bjerg Sørensen



Brian Bech Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 2015. 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

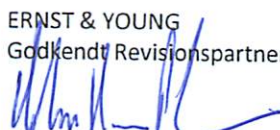
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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 9. maj 2016

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.):

	2015	2014	2013	2012	2011
Resultat					
Nettoomsætning	-	-	-	-	40
Resultatandel fra porteføljevirksomheder	812	(815)	522	2.844	(21.605)
Resultatandel fra ejendomsvirksomheder	2.538	2.234	3.459	2.905	2.957
Omkostninger	(426)	(448)	(448)	(952)	(1.220)
Finansielle poster, netto	(736)	(1.511)	(1.259)	(1.800)	(4.734)
EBT (resultat før skat)	<u>2.188</u>	<u>(540)</u>	<u>2.274</u>	<u>2.997</u>	<u>(24.561)</u>
Årets resultat	<u>2.188</u>	<u>(540)</u>	<u>2.274</u>	<u>2.997</u>	<u>(24.561)</u>
Balance					
Kapitalandele i porteføljevirksomheder	32.287	31.475	32.290	34.725	36.100
Kapitalandele i ejendomsvirksomheder	96.771	74.487	73.797	68.958	67.681
Øvrige aktiver	19	20	21	176	5
Aktiver i alt	<u>129.077</u>	<u>105.982</u>	<u>106.108</u>	<u>103.859</u>	<u>103.786</u>
Egenkapital	<u>108.571</u>	<u>86.216</u>	<u>87.642</u>	<u>83.434</u>	<u>81.485</u>
Nøgletal					
Forrentning af egenkapitalen	<u>2,2%</u>	<u>-0,6%</u>	<u>2,7%</u>	<u>3,6%</u>	<u>-25,9%</u>

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	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab	

LEDELSESBERETNING

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.

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 er et udviklings- og investeringsselskab, der har status som statsgodkendt innovations-miljø.

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

Årets drift

Selskabet resultat efter skat blev i 2015 et overskud på 2,2 mio. kr.

Forventninger til 2016

Selskabet forventer i 2016 at realisere et positivt resultat efter skat, opgjort uden eventuelle værdireguleringer af porteføljevirkosomheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for INCUBA INVEST A/S for 2015 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 23,5% 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

Note	2015	2014
	kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger	(255.981)	(277.675)
1 Personaleomkostninger	(170.000)	(170.000)
Bruttoresultat	(425.981)	(447.675)
3 Resultatandel efter skat fra porteføljevirkomheder	812.149	(815.205)
3 Resultatandel efter skat fra ejd.virkomheder (udviklingsmiljøer)	2.538.491	2.234.241
Resultat før finansielle poster	2.924.659	971.361
Finansielle indtægter	34.132	0
Finansielle omkostninger	(770.411)	(1.511.327)
Resultat før skat (EBT)	2.188.380	(539.966)
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	2.188.380	(539.966)
4 Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	2.188.380	(539.966)

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Note	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
AKTIVER		
Kapitalandele i porteføljevirkksomheder	32.286.829	31.474.680
Kapitalandele i ejd.virkksomheder (udviklingsmiljøer)	<u>96.770.953</u>	<u>74.487.310</u>
3 Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>129.057.782</u>	<u>105.961.990</u>
Likvide beholdninger	<u>18.975</u>	<u>20.366</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.975</u>	<u>20.366</u>
AKTIVER I ALT	<u>129.076.757</u>	<u>105.982.356</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Note	2015	2014
	kr.	kr.
PASSIVER		
Aktiekapital	71.405.442	71.405.442
Overført resultat	37.165.314	14.810.710
4 Egenkapital i alt	108.570.756	86.216.152
Gæld til leverandører af tjenesteydelser	78.475	47.500
Gæld til aktionærer	20.408.807	19.700.862
Anden gæld	18.719	17.842
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.506.001	19.766.204
PASSIVER I ALT	129.076.757	105.982.356
5 Nærtstående parter		

NOTER

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Personalemkostninger		
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 2015.

Selskabets udskudte skatteaktiv udgør 12.646 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	I alt
Anskaffelsessum 1. jan. 2015	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. 2015	30.250.000	39.349.590	69.599.590
Samlede op- og nedreg. 1. jan. 2015	1.224.680	35.137.720	36.362.400
Udbetalt udbytte	0	(421.072)	(421.072)
Resultat efter skat	812.149	2.538.491	3.350.640
Egenkapitalreguleringer	0	20.166.224	20.166.224
Samlede op- og nedreg. 31. dec. 2015	2.036.829	57.421.363	59.458.192
Regnskabsmæssig værdi 31. dec. 2015	32.286.829	96.770.953	129.057.782

Investeringer**Porteføljevirksomheder:**

Scandinavian Micro Biodevices ApS
Capnova A/S

Ejerandel

37,74%
15,76%

**Selskabs-
kapital
nom. kr.**

66.238.265
10.869.565

Ejendomsvirksomheder (udviklingsmiljøer):

INCUBA a/s
Helsingforsgade 25 Aarhus A/S

26,32%
34,00%

46.752.329
500.000

NOTER

4. Egenkapital	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
1. januar 2014	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)
1. januar 2015	71.405.442	14.810.710	86.216.152
Overført fra resultatdisponering	0	2.188.380	2.188.380
Egenkapitalreg. i ejd.virksomheder			
Opskrivning ejendomme	0	19.500.913	19.500.913
Øvrige reguleringer	0	665.311	665.311
31. december 2015	71.405.442	37.165.314	108.570.756

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., Aarhus Universitets Forskningsfond og NRGi a.m.b.a . Kreditterne har ved regnskabsårets udgang en samlet trækingsret på 30,0 mio. kr., forrentes med en fast rente på 2,5% p.a. og udløber den 31. december 2017.

Endvidere har INCUBA INVEST A/S indgået Facility Management aftale med Schouw & Co. dækkende husleje samt administrative ydelser. For 2015 udgjorde beløbet 82.500 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.