KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
Værkmestergade 25
Postboks 330
8100 Aarhus C

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Newco 3 ApS

Årsrapport 2013

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 31. maj 20 14

Klaus Bendix Poulsen

dirigent

CVR-nr. 27 97 87 38
986105 / CW

KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Medlem af KPMG International Cooperative (KPMG International), et schweizisk kooperativ, som alle KPMG-firmaer er selvstændige og uafhængige medlemmer af.

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæringer 3

Ledelsesberetning 4
Selskabsoplysninger 4
Beretning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 6
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 8
Balance 9
Noter 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Newco 3 ApS.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. maj 2014
Direktion:

Mogens de Linde	Klaus Bendix Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Newco 3 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Newco 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 31. maj 2014
KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mads Meldgaard	Tom B. Lassen
statsaut. revisor	statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Newco 3 ApS
c/o Byggeselskab Mogens de Linde
Jens Baggesensvej 90 A
8200 Aarhus N

Telefon:	70 13 25 00
Telefax:	70 13 25 01
CVR-nr.:	27 97 87 38
Stiftet:	9. juli 2004
Hjemstedskommune:	Aarhus
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Direktion

Mogens de Linde, direktør
Klaus Bendix Poulsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2014 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 408 tkr.

Egenkapitalen pr. 31. december 2013 er positiv med 15.968 tkr., og den samlede balancesum udgør 16.117 tkr.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til dags dato ikke indtrådt forhold af væsentlig betydning for årsrapporten.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Newco 3 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med selskabets moderselskab Driftsselskabet af 28. december 2001 A/S.

Moderselskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager en virksomhed med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra en virksomhed, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af sambeskatningsbidrag 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og bygninger til videresalg.

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles virksomhedens hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Nettoomsætning		0	57.040.113
Produktionsomkostninger og omkostninger ved udlejning		-32.898	-29.781.658
Andre driftsindtægter		93.207	0
Andre eksterne omkostninger		-13.000	-12.000
Bruttoresultat		47.309	27.246.455
Finansielle indtægter	1	496.846	4
Finansielle omkostninger	2	-680	-549.421
Ordinært resultat før skat		543.475	26.697.038
Skat af årets resultat	3	-135.869	-6.674.242
Årets resultat		407.606	20.022.796

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		407.606	20.022.796

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.995.372	0
Andre tilgodehavender		1.639	645.162
		15.997.011	645.162
Likvide beholdninger		119.616	35.841.035
Omsætningsaktiver i alt		16.116.627	36.486.197
AKTIVER I ALT		16.116.627	36.486.197

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		15.843.258	15.435.652
Egenkapital i alt		15.968.258	15.560.652
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	99.934
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	14.190.638
Sambeskatningsbidrag		135.869	5.748.075
Anden gæld		12.500	886.898
		148.369	20.925.545
PASSIVER I ALT		16.116.627	36.486.197
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

		2013	2012
1	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter, pengeinstitut	0	4
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	496.846	0
		496.846	4
2	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	342.467
	Øvrige finansielle omkostninger	680	206.954
		680	549.421
3	**Skat af årets resultat**		
	Sambeskatningsbidrag	135.869	5.748.075
	Årets regulering af udskudt skat	0	946.644
	Regulering til tidligere år vedrørende sambeskatningen	0	-20.477
		135.869	6.674.242

4 Egenkapital

	Anparts-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	15.435.652	15.560.652
Overført, jf. resultatdisponering	0	407.606	407.606
Egenkapital 31. december 2013	125.000	15.843.258	15.968.258

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskaber er sambeskattet med øvrige selskaber i Driftsselskabet af 28. december 2001 A/S-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 tkr. pr. 31. december 2013. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.