



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 2012

CVR-nr. 27 97 87 38
986105 12001 / CW

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 2012 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 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.

Aarhus, den 31. maj 2013

Direktion:

Klaus Bendix Poulsen

Mogens de Linde

Thomas Adamsen

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 2012. 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mads Meldgaard
statsaut. revisor

Tom B. Lassen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

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

CVR-nr.: 27 97 87 38
Stiftet: 9. juli 2004
Hjemstedskommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Klaus Bendix Poulsen
Mogens de Linde
Thomas Adamsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
8000 Aarhus C

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Thomas Adamsen

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 20.023 tkr.

Egenkapitalen pr. 31. december 2012 er positiv med 15.561 tkr., og den samlede balancesum udgør 36.486 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 2012 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 gældsметode 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 nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Nettoomsætning		57.040.113	0
Produktionsomkostninger og omkostninger ved udlejning		-29.781.658	-5.803
Andre eksterne omkostninger		-12.000	-5.000
Bruttoresultat		27.246.455	-10.803
Finansielle indtægter		4	1.442
Finansielle omkostninger	1	-549.421	-170.885
Resultat før skat		26.697.038	-180.246
Skat af årets resultat	2	-6.674.242	45.372
Årets resultat		<u>20.022.796</u>	<u>-134.874</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>20.022.796</u>	<u>-134.874</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Grunde og bygninger til videresalg		0	18.119.687
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		645.162	80.000
Udskudt skatteaktiv		0	946.644
Periodeafgrænsningsposter		0	27.755
		645.162	1.054.399
Likvide beholdninger		35.841.035	1.531.906
Omsætningsaktiver i alt		36.486.197	20.705.992
AKTIVER I ALT		36.486.197	20.705.992

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	3		
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		15.435.652	-4.587.144
Egenkapital i alt		<u>15.560.652</u>	<u>-4.462.144</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		0	18.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.934	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.190.638	5.511.042
Sambeskatningsbidrag		5.748.075	0
Anden gæld		874.898	1.652.094
		<u>20.925.545</u>	<u>7.168.136</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>20.925.545</u>	<u>25.168.136</u>
PASSIVER I ALT		<u>36.486.197</u>	<u>20.705.992</u>
 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	4		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2012	2011
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	342.467	170.885
Øvrige finansielle omkostninger	206.954	0
	<u>549.421</u>	<u>170.885</u>
2 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	5.748.075	0
Årets regulering af udskudt skat	946.644	-45.062
Regulering til tidligere år vedrørende sambeskatningen	-20.477	-310
	<u>6.674.242</u>	<u>-45.372</u>
3 Egenkapital		
	Anparts- kapital	Overført resultat I alt
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	-4.587.144 -4.462.144
Overført, jf. resultatdisponering	0	20.022.796 20.022.796
Egenkapital 31. december 2012	<u>125.000</u>	<u>15.435.652 15.560.652</u>
4 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 2012. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.