



Innovation & Co. ApS

CVR-nr. 19 65 14 87

Årsrapport

1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2012.

Annie van der Heide
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Innovation & Co. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 23. november 2012

Direktion

Ole van der Heide



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Innovation & Co. ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Innovation & Co. ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 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 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets kapitalandele i den tilknyttede virksomhed, Holdingselskabet Sund ApS.

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.

København, den 23. november 2012

CHRISTENSEN KJÆRULFF

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Lars Nørgaard

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Innovation & Co. ApS Strandvejen 327 2930 Klampenborg CVR-nr.: 19 65 14 87 Stiftet: 28. oktober 1996 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 15. regnskabsår
Direktion	Ole van der Heide
Revision	Christensen Kjarulff , statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bankforbindelse	Nordea Bank



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter ejendomsadministration samt udvikling af ejendomsprojekter i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende. På nuværende tidspunkt forventes også et negativt resultat for det kommende regnskabsår.

Selskabets væsentligste aktiv er kapitalandele i den tilknyttede virksomhed Holdingselskabet Sund ApS. Holdingselskabet Sund ApS ejer den tilknyttede virksomhed Ejendomsselskabet Sund ApS, som ejer en stor kursusejendom i Svendborg. Lejer fraflyttede ejendommen i starten af regnskabsåret, og kan ikke betale forpligtelsen i den aftalte uopsigelsesperiode. Ejendommen er ikke udlejet til en ny lejer på tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten.

Der føres seriøse forhandlinger med en potentiel lejer af ejendommen. Lejerens benyttelse af ejendommen til det ønskede formål kræver en politisk godkendelse af benyttelsen indenfor lokalplanens bestemmelser. Det vurderes, at det er mest sandsynligt, at man vil kunne opnå en lejeaftale med den potentielle lejer og den politiske godkendelse af anvendelsen til det ønskede formål.

Alternativet til en udlejning vil være en afståelse af ejendommen til andet formål. På nuværende tidspunkt er der ikke fremkommet tilstrækkeligt konkrete og seriøse bud på ejendommen, som kan danne grundlag for en fastsættelse af ejendommens værdi.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af ejendommen. Ledelsen har vurderet, at det er mest retvisende at måle ejendommens værdi til kostprisen, fordi det forventede lejeniveau ved en udlejning vil modsvare denne værdi.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Innovation & Co. ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anlæg produceret for fremmed regning til fremstilling af træprodukter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.



Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og u-realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.



Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af udloddet udbytte.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2011/12	2010/11
Bruttofortjeneste	536.305	76.060
2 Personaleomkostninger	-516.464	-516.800
3 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	5.350.536
Resultat før finansielle poster	19.841	4.909.796
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat	-8.138.247	-3.402.852
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	119.743
Andre finansielle omkostninger	-19.047	-254.797
Resultat før skat	-8.137.453	1.371.890
4 Skat af årets resultat	-3.352.042	-1.074.698
Årets resultat	-11.489.495	297.192
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	297.192
Disponeret fra overført resultat	-11.489.495	0
Disponeret i alt	-11.489.495	297.192



Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>71.554.373</u>	<u>79.670.747</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>71.554.373</u>	<u>79.670.747</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>71.554.373</u>	<u>79.670.747</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	170.613
	Udskudt skatteaktiv	0	3.439.173
	Andre tilgodehavender	0	145.978
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>10.163</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>3.765.927</u>
	Likvide beholdninger	<u>189.609</u>	<u>22.394</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>189.609</u>	<u>3.788.321</u>
Aktiver i alt		<u>71.743.982</u>	<u>83.459.068</u>



Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
6	Anpartskapital	1.105.000	1.105.000
7	Overført resultat	<u>69.272.746</u>	<u>80.762.241</u>
	Egenkapital i alt	<u>70.377.746</u>	<u>81.867.241</u>
Hensatte forpligtelser			
8	Andre hensatte forpligtelser	<u>21.873</u>	<u>0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>21.873</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.087.814
	Gæld til tilknyttede virksomheder	992.176	370.287
	Anden gæld	<u>352.187</u>	<u>133.726</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.344.363</u>	<u>1.591.827</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.344.363</u>	<u>1.591.827</u>
	Passiver i alt	<u>71.743.982</u>	<u>83.459.068</u>

9 Eventualposter



1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets væsentligste aktiv er kapitalandele i den tilknyttede virksomhed Holdingselskabet Sund ApS. Holdingselskabet Sund ApS ejer den tilknyttede virksomhed Ejendomsselskabet Sund ApS, som ejer en stor kursusejendom i Svendborg. Lejer fraflyttede ejendommen i starten af regnskabsåret, og kan ikke betale forpligtelsen i den aftalte uopsigelighedsperiode. Ejendommen er ikke udlejet til en ny lejer på tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten.

Der føres seriøse forhandlinger med en potentiel lejer af ejendommen. Lejerens benyttelse af ejendommen til det ønskede formål kræver en politisk godkendelse af benyttelsen indenfor lokalplanens bestemmelser. Det vurderes, at det er mest sandsynligt, at man vil kunne opnå en lejeaftale med den potentielle lejer og den politiske godkendelse af anvendelsen til det ønskede formål.

Alternativet til en udlejning vil være en afståelse af ejendommen til andet formål. På nuværende tidspunkt er der ikke fremkommet tilstrækkeligt konkrete og seriøse bud på ejendommen, som kan danne grundlag for en fastsættelse af ejendommens værdi.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af ejendommen. Ledelsen har vurderet, at det er mest retvisende at måle ejendommens værdi til kostprisen, fordi det forventede lejeniveau ved en udlejning vil modsvare denne værdi.

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	461.004	467.417
Pensioner	50.400	41.041
Andre omkostninger til social sikring	5.060	8.342
	<u>516.464</u>	<u>516.800</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
 3. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	0	10.500
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	482
Fortjeneste ved overdragelse af domicilejendom	0	-5.361.518
	<u>0</u>	<u>-5.350.536</u>



Noter

	2011/12	2010/11
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	3.439.173	1.074.698
Regulering af tidligere års skat	-87.131	0
	3.352.042	1.074.698
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2011	111.310.359	24.726.858
Tilgang i årets løb	0	86.583.501
Kostpris 30. juni 2012	111.310.359	111.310.359
Nedskrivninger 1. juli 2011	-31.639.612	-24.726.858
Årets resultat efter skat	-8.116.374	-3.402.852
Regulering af nedskrivninger på tilgodehavender	0	-3.041.592
Regulering af hensatte forpligtelser	0	-468.310
Nedskrivninger 30. juni 2012	-39.755.986	-31.639.612
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012	71.554.373	79.670.747

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Innovation & Co. ApS
Bjørnebakken ApS, Gentofte	100 %	13.949.324	-7.205.971	13.949.324
Holdingselskabet Sund ApS, Gentofte	100 %	56.046.295	-613.225	56.046.295
Sund Innovation ApS, Gentofte	100 %	-21.873	-260.690	0
Svanemøllevej 2 ApS, Gentofte	100 %	1.558.754	-56.361	1.558.754



Noter

	<u>30/6 2012</u>	<u>30/6 2011</u>
6. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli 2011	<u>1.105.000</u>	<u>1.105.000</u>
	<u>1.105.000</u>	<u>1.105.000</u>

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på anpartskapitalen:

Kapitalforhøjelse 5.000 kr. i november 2008.

7. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2011	80.762.241	-13.139.452
Årets overførte resultat	-11.489.495	297.192
Koncerntilskud	<u>0</u>	<u>93.604.501</u>
	<u>69.272.746</u>	<u>80.762.241</u>

8. Andre hensatte forpligtelser		
Hensat på tilknyttede virksomheder	<u>21.873</u>	<u>0</u>
	<u>21.873</u>	<u>0</u>

9. Eventualposter **Eventualaktiver**

Selskabet har et skatteaktiv pr. 30. juni 2012 på 3.350 t.kr. vedrørende fremførte underskud. Beløbet er ikke indregnet i balancen, da der er væsentlig usikkerhed forbundet med måling af skatteaktivets værdi.