Innovater Bjerringbro ApS

Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 42 35 96 29

Årsrapport 2021
(fra selskabets stiftelse 4. maj - 31. december 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022

Dirigent:

.....
Rikke Sørensen

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 3

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 4. maj - 31. december 2021 6
Resultatopgørelse 6
Balance 7
Egenkapitalopgørelse 8
Noter 9

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Innovater Bjerringbro ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 4. maj - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 4. maj - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. juni 2022
Direktion:

Morten Lykke
direktør

Bestyrelse:

Morten Lykke formand	Carl Erik Skovgaard	Rikke Sørensen

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Innovater Bjerringbro ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Innovater Bjerringbro ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 4. maj - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 4. maj - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 21. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Tobias Oppermann
statsaut. revisor
mne46362

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Innovater Bjerringbro ApS
Adresse, postnr., by	Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	42 35 96 29
Stiftet	4. maj 2021
Hjemstedskommune	Aarhus Kommune
Regnskabsår	4. maj - 31. december 2021
Bestyrelse	Morten Lykke, formand Carl Erik Skovgaard Rikke Sørensen
Direktion	Morten Lykke, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse af ejendomme med henblik på videresalg eller udleje samt anden aktivitet der står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 2.212 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 2.172 t.kr.

Selskabet er igang med opførelse af ejendom, hvorfor ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen reetableres gennem fremtidig indtjening.

Selskabets moderselskab indestår for at tilvejebringe likviditet til den ordinære daglige drift i regnskabsåret 2022.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Årsregnskab 4. maj - 31. december 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021 8 mdr.
	Bruttotab	-2.212.000
3	Personaleomkostninger	0
	Resultat før skat	-2.212.000
	Skat af årets resultat	0
	Årets resultat	-2.212.000
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-2.212.000
		-2.212.000

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Årsregnskab 4. maj - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	2021
	AKTIVER	
	Omsætningsaktiver	
4	**Varebeholdninger**	
	Projektejendomme	6.008.020
		6.008.020
	Tilgodehavender	
	Andre tilgodehavender	40.000
		40.000
	Omsætningsaktiver i alt	6.048.020
	AKTIVER I ALT	6.048.020
	PASSIVER	
	Egenkapital	
5	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	-2.212.000
	Egenkapital i alt	-2.172.000
	Gældsforpligtelser	
6	**Langfristede gældsforpligtelser**	
	Ansvarlig lånekapital	7.500.000
		7.500.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.354
	Gæld til tilknyttede virksomheder	707.666
		720.020
	Gældsforpligtelser i alt	8.220.020
	PASSIVER I ALT	6.048.020

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser
9 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Årsregnskab 4. maj - 31. december 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-2.212.000	-2.212.000
Egenkapital 31. december 2021	40.000	-2.212.000	-2.172.000

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Årsregnskab 4. maj - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Innovater Bjerringbro ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Årsregnskab 4. maj - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. 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, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Årsregnskab 4. maj - 31. december 2021

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Ledelsen har opnået tilsagn fra moderselskabet om, at de vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed for selskabets ordinære drift i 2022.

Ledelsen vurderer, at den fornødne finansiering og likviditet vil blive stillet til rådighed, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

4 Varebeholdninger

I kostprisen for projektejendomme indgår rente- og finansieringsomkostninger med i alt 501.378 kr. Rente- og finansieringsomkostninger vedrører låntagning i produktionsperioden.

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. siden stiftelsen.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Innovater A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Innovater A/S, CVR-nr.: 30 51 70 75	Aarhus C	CVR.dk

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Rikke Sørensen
Dirigent
På vegne af: Innovater Bjerringbro ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-334383119872
IP: 85.191.xxx.xxx
2022-06-21 08:13:45 UTC
NEM ID

Rikke Sørensen
Bestyrelse
På vegne af: Innovater Bjerringbro ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-334383119872
IP: 85.191.xxx.xxx
2022-06-21 08:13:45 UTC
NEM ID

Carl Erik Skovgaard
Bestyrelse
På vegne af: Innovater Bjerringbro ApS
Serienummer: 78ca489c-63ca-43e5-8b1f-50a87699835a
IP: 176.22.xxx.xxx
2022-06-21 11:05:57 UTC
MitID

Morten Lykke
Direktion
På vegne af: Innovater Bjerringbro ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-362468932163
IP: 80.196.xxx.xxx
2022-06-27 11:07:57 UTC
NEM ID

Morten Lykke
Bestyrelse
På vegne af: Innovater Bjerringbro ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-362468932163
IP: 80.196.xxx.xxx
2022-06-27 11:07:57 UTC
NEM ID

Tom Barreth Lassen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-06-27 11:59:15 UTC
NEM ID

Tobias Oppermann
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:40520270
IP: 165.225.xxx.xxx
2022-06-27 12:20:29 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 55VYM-WMXCW-WTEAO-O62QQ-IPTEE-VUP04

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**