

Innovater A/S

Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 30 51 70 75



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. maj 2017

Som dirigent:


.....



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Hoved- og nøgletal for koncernen	6
Beretning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Innovater A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

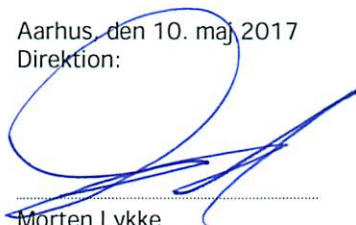
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. maj 2017
Direktion:



Morten Lykke
adm. dir.



Rikke Bjørn Sørensen
økonomidirektør

Bestyrelse:



Carl Erik Skovgaard
Sørensen
formand



Claus Jørgen Søgaard
Poulsen



Finn Birkjær Nielsen



Erik From

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Innovater A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Innovater A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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.

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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 10. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Tom Barreth Lassen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Innovater A/S
Adresse, postnr., by	Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	30 51 70 75
Stiftet	21. oktober 2008
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carl Erik Skovgaard Sørensen, formand Claus Jørgen Søgaard Poulsen Finn Birkjær Nielsen Erik From
Direktion	Morten Lykke, Adm. dir. Rikke Bjørn Sørensen, Økonomidirektør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

kr.	2016	2015
Hovedtal		
Bruttofortjeneste	30.750.096	24.553.715
Resultat af ordinær primær drift	17.832.559	13.046.815
Årets resultat	11.550.218	8.796.486
Balance		
Anlægsaktiver	26.707.944	1.612.821
Omsætningsaktiver	322.176.274	192.287.525
Aktiver i alt (balancesum)	348.884.218	193.900.346
Aktiekapital	10.000.000	10.000.000
Egenkapital	41.415.959	34.140.741
Hensatte forpligtelser	12.050.633	9.643.000
Langfristede gældsforpligtelser	70.257.264	5.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser	225.160.362	145.116.605
Nøgletal		
Afkastningsgrad	6,6 %	6,7 %
Likviditetsgrad	143,1 %	132,5 %
Soliditetsgrad	11,8 %	17,4 %
Egenkapitalforrentning	30,3 %	23,7 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	17	15

Selskabet aflægger koncernregnskab for første år i 2016, da det i tidligere år har været undtaget efter årsregnskabslovens § 110. Som følge heraf er sammenligningstal for 2. til 4. sammenligningsår udeladt i hoved- og nøgletaloversigten.

Ledelsesberetning

Beretning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er projektudvikling, køb og salg af fast ejendom samt at eje andele af andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 11.550.218 kr. mod 8.796.486 kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 41.415.959 kr.

Selskabets resultat for regnskabsåret 2016 anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Der forventes et positivt resultat for 2017 på niveau med resultatet for 2016.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2016	2015	2016	2015
	Bruttofortjeneste	30.750.096	24.553.715	29.023.557	22.680.914
2	Personaleomkostninger	-12.682.475	-11.188.116	-12.682.475	-11.188.116
3	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-235.062	-318.784	-235.062	-318.784
	Resultat før finansielle poster	17.832.559	13.046.815	16.106.020	11.174.014
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.205.349	538.262
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	227.397	196.403	227.397	196.403
4	Finansielle indtægter	82.824	154.004	82.824	201.808
5	Finansielle omkostninger	-3.217.154	-2.654.706	-3.345.332	-2.601.953
	Resultat før skat	14.925.626	10.742.516	14.276.258	9.508.534
6	Skat af årets resultat	-3.375.408	-1.946.030	-2.963.303	-1.520.170
	Årets resultat	11.550.218	8.796.486	11.312.955	7.988.364
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Aktionærer i Innovater A/S	11.312.955	7.988.364		
	Minoritetsinteresser	237.263	808.122		
		11.550.218	8.796.486		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2016	2015	2016	2015
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
7	Immaterielle anlægsaktiver				
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	93.338	284.450	93.338	284.450
		93.338	284.450	93.338	284.450
8	Materielle anlægsaktiver				
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	750.799	359.368	750.799	359.368
		750.799	359.368	750.799	359.368
9	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	4.724.584	3.844.236
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	10.000.000	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	19.358.292	482.936	580.792	482.936
	Kapitalandele i joint ventures	246.672	0	246.672	0
	Andre tilgodehavender	6.258.843	486.067	5.496.014	486.067
		25.863.807	969.003	21.048.062	4.813.239
	Anlægsaktiver i alt	26.707.944	1.612.821	21.892.199	5.457.057
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Projektbeholdning, egne projekter	9.614.690	9.083.753	7.889.915	7.067.396
		9.614.690	9.083.753	7.889.915	7.067.396
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.441.169	5.375.956	6.122.843	5.194.715
10	Entreprisekontrakter	283.007.977	151.783.056	92.363.490	97.037.049
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	704.851	471.390
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.948.532	1.619.406	1.948.532	1.619.406
	Tilgodehavende selskabsskat	0	445.303	0	396.599
	Andre tilgodehavender	6.348.498	22.087.472	2.771.419	8.493.812
		297.746.176	181.311.193	103.911.135	113.212.971
	Likvide beholdninger	14.815.408	1.892.579	976.643	1.851.287
	Omsætningsaktiver i alt	322.176.274	192.287.525	112.777.693	122.131.654
	AKTIVER I ALT	348.884.218	193.900.346	134.669.892	127.588.711

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2016	2015	2016	2015
		PASSIVER			
		Egenkapital			
11	Aktiekapital	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	452.464	357.936	3.097.048	2.622.172
	Overført resultat	25.593.110	19.374.683	22.948.526	17.110.447
	Foreslået udbytte	5.000.000	4.000.000	5.000.000	4.000.000
	Aktionærer i Innovater A/S' andel af egenkapital	41.045.574	33.732.619	41.045.574	33.732.619
	Minoritetsinteresser	370.385	408.122	0	0
	Egenkapital i alt	41.415.959	34.140.741	41.045.574	33.732.619
	Hensatte forpligtelser				
13	Udskudt skat	12.050.633	9.643.000	12.050.633	9.735.000
	Hensatte forpligtelser i alt	12.050.633	9.643.000	12.050.633	9.735.000
	Gældsforpligtelser				
	Langfristede gældsforpligtelser				
12	Langfristede gældsforpligtelser				
14	Ansvarlig lånekapital	70.257.264	5.000.000	6.800.000	0
		70.257.264	5.000.000	6.800.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til banker	181.756.005	76.658.119	31.200.422	38.766.774
14	Ansvarlig lånekapital	10.612.500	13.450.000	6.662.500	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.368.750	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.428.576	27.980.468	4.274.004	16.963.604
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	9.841.574	2.546.600
	Gæld til associerede virksomheder	0	132.870	0	132.870
	Skyldig selskabsskat	844.768	566.563	844.768	0
	Anden gæld	22.149.763	26.328.585	21.950.417	25.711.244
		225.160.362	145.116.605	74.773.685	84.121.092
	Gældsforpligtelser i alt	295.417.626	150.116.605	81.573.685	84.121.092
	PASSIVER I ALT	348.884.218	193.900.346	134.669.892	127.588.711

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 16 Sikkerhedsstillelser
- 17 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

		Koncern						
Note	kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoop-skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets-interesser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2016	10.000.000	357.936	19.374.683	4.000.000	33.732.619	408.122	34.140.741
	Overført, jf. resultatdisponering	0	94.528	6.218.427	5.000.000	11.312.955	237.263	11.550.218
	Udbytte	0	0	0	0	0	-275.000	-275.000
	Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000	0	-4.000.000
	Egenkapital 31. december ;	10.000.000	452.464	25.593.110	5.000.000	41.045.574	370.385	41.415.959

		Modervirksomhed				
Note	kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoop-skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. januar 2016	10.000.000	2.622.172	17.110.447	4.000.000	33.732.619
18	Overført, jf. resultatdisponering	0	474.876	5.838.079	5.000.000	11.312.955
	Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
	Egenkapital 31. december 2016	10.000.000	3.097.048	22.948.526	5.000.000	41.045.574

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern	
		2016	2015
	Årets resultat	11.550.218	8.796.486
19	Reguleringer	6.517.403	4.569.113
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	18.067.621	13.365.599
20	Ændring i driftskapital	-139.773.190	-32.215.405
	Pengestrømme fra primær drift	-121.705.569	-18.849.806
	Renteindbetalinger m.v.	82.824	154.004
	Renteudbetalinger m.v.	-3.217.154	-2.654.706
	Betalt selskabsskat	-244.266	-2.096.485
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-125.084.165	-23.446.993
	Køb af materielle anlægsaktiver	-435.381	-75.000
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-19.027.500	0
	Lån ydet til associerede virksomheder	-5.772.776	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-25.235.657	-75.000
	Udbetalt udbytte	-4.275.000	-400.000
	Provenue ved optagelse af ansvarlig lånekapital	62.419.765	270.000
	Udnyttelse af kreditfaciliteter	105.097.886	18.955.948
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	163.242.651	18.825.948
	Årets pengestrøm	12.922.829	-4.696.045
	Likvider 1. januar	1.892.579	6.588.624
21	Likvider 31. december	14.815.408	1.892.579

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Innovater A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Innovater A/S og dattervirksomheder, hvori Innovater A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Eksistensen og virkningen af potentielle stemmerettigheder, der aktuelt kan udnyttes eller konverteres, medtages ved vurderingen af, om bestemmende indflydelse foreligger.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, i det omfang de ikke er udtryk for værdiforringelse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Virksomheder, hvor koncernen har betydelig indflydelse, anses som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge når koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har eller faktisk udøver betydelig indflydelse. Associerede virksomheder indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser enten til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel eller til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser.

I førstnævnte tilfælde indregnes der således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes ejerandel i den overtagne virksomhed, mens der i sidstnævnte tilfælde ikke indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes ejerandel. Måling af minoritetsinteresser vælges transaktion for transaktion og anføres i noterne i forbindelse med beskrivelsen af overtagne virksomheder.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisarbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi for færdiggjorte udviklingsprojekter og erhvervede immaterielle rettigheder afskrives lineært over den forventede brugstid. Erhvervede immaterielle rettigheder omfatter patenter, rettigheder og licenser.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Færdiggjorte udviklingsprojekter	3 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder, fællesledede og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter udviklingsprojekter og andre erhvervede immaterielle rettigheder.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Et eventuelt tilgodehavende hos virksomheder med negativ indre værdi nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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 dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder

Kapitalandele i fællesledede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til 0 kr. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos den fællesledede virksomhed, i det omfang disse er uerholdelige. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen i den fællesledede virksomhed.

Nyerhvervede og solgte kapitalandele indregnes i årsregnskabet henholdsvis fra anskaffelsestidspunktet og frem til afståelsestidspunktet.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien 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 salgpris.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i salgsprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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 diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Entreprisekontrakter

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealizationsværdien.

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.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af ordinær primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	11.202.414	10.034.925	11.202.414	10.034.925
Andre omkostninger til social sikring	55.559	120.044	55.559	120.044
Andre personaleomkostninger	1.424.502	1.033.147	1.424.502	1.033.147
	<u>12.682.475</u>	<u>11.188.116</u>	<u>12.682.475</u>	<u>11.188.116</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	17	15	17	15

Koncern

Det samlede vederlag til koncernens direktion og bestyrelse udgør 2.269.052 kr. For 2015 oplyses vederlag til koncernens ledelse ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, nr. 2.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
3 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	191.112	269.331	191.112	269.331
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	43.950	49.453	43.950	49.453
	<u>235.062</u>	<u>318.784</u>	<u>235.062</u>	<u>318.784</u>
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	43.160
Andre finansielle indtægter	82.824	154.004	82.824	158.648
	<u>82.824</u>	<u>154.004</u>	<u>82.824</u>	<u>201.808</u>
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	163.084	0
Andre finansielle omkostninger	3.217.154	2.654.706	3.182.248	2.601.953
	<u>3.217.154</u>	<u>2.654.706</u>	<u>3.345.332</u>	<u>2.601.953</u>
6 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.044.912	95.261	1.632.807	-330.599
Årets regulering af udskudt skat	2.407.633	1.913.000	2.315.633	1.913.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-62.231	0	-62.231
Refusion i sambeskatning	-1.077.137	0	-985.137	0
	<u>3.375.408</u>	<u>1.946.030</u>	<u>2.963.303</u>	<u>1.520.170</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Immaterielle anlægsaktiver

	Koncern
kr.	<u>Færdiggjorte udviklingsprojekter</u>
Kostpris 1. januar 2016	1.077.325
Kostpris 31. december 2016	<u>1.077.325</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	792.875
Afskrivninger	<u>191.112</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	983.987
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>93.338</u></u>

8 Materielle anlægsaktiver

	Koncern
kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	596.540
Tilgange	<u>435.381</u>
Kostpris 31. december 2016	1.031.921
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	237.172
Afskrivninger	<u>43.950</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	281.122
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>750.799</u></u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i joint ventures	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2016	125.000	0	486.067	611.067
Ændring i anvendt regnskabspraksis	-18.777.500	0	0	-18.777.500
Tilgange	37.555.000	250.000	5.772.776	43.577.776
Kostpris 31. december 2016	18.902.500	250.000	6.258.843	25.411.343
Værdireguleringer 1. januar 2016	357.936	0	0	357.936
Årets resultat	97.856	-3.328	0	94.528
Værdireguleringer 31. december 2016	455.792	-3.328	0	452.464
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	19.358.292	246.672	6.258.843	25.863.807

Koncern

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder			
Torvehuset A/S	Aktieselskab	Skive	25,00 %
K/S Resireal NSF-Innovater Aabyen Holding	Kommandit-selskab	Aarhus	40,00 %
Komplementarselskabet Resireal NSF-Innovater Aabyen ApS	Anpartsselskab	Aarhus	40,00 %
Joint ventures			
Ejendomsselskabet Borupgaard 2016 ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %
P/S OAS Hørsholm	Partnerselskab	Aarhus	50,00 %

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Modervirksomhed					I alt
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i joint ventures	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2016	1.580.000	0	125.000	0	486.067	2.191.067
Tilgange	500.000	10.000.000	0	250.000	5.009.947	15.759.947
Kostpris 31. december 2016	2.080.000	10.000.000	125.000	250.000	5.496.014	17.951.014
Værdireguleringer 1. januar 2016	2.264.236	0	357.936	0	0	2.622.172
Modtaget udbytte	-825.000	0	0	0	0	-825.000
Årets resultat	1.205.348	0	97.856	-3.328	0	1.299.876
Værdireguleringer 31. december 2016	2.644.584	0	455.792	-3.328	0	3.097.048
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	4.724.584	10.000.000	580.792	246.672	5.496.014	21.048.062

Modervirksomhed

Dattervirksomheder

Innovater Byg ApS	Anpartsselskab	Aarhus	75,00 %
Innovater REC 1 A/S	Aktieselskab	Aarhus	100,00 %
Innovater REC N1 A/S	Aktieselskab	Aarhus	100,00 %
Innovater REC 2 A/S	Aktieselskab	Aarhus	100,00 %
Innovater Aabyen REC A/S	Aktieselskab	Aarhus	100,00 %

Associerede virksomheder

Torvehuset A/S	Aktieselskab	Skive	25,00 %
----------------	--------------	-------	---------

Joint ventures

Ejendomsselskabet Borupgaard 2016 ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %
P/S OAS Hørsholm	Partnerselskab	Aarhus	50,00 %

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
10 Entrepriskontrakter				
Salgsværdi af udført arbejde	397.965.256	288.145.307	198.731.739	233.399.300
Acontofaktureringer	-114.957.279	-136.362.251	-106.368.249	-136.362.251
	283.007.977	151.783.056	92.363.490	97.037.049
der indregnes således:				
Entrepriskontrakter (aktiver)	283.007.977	151.783.056	92.363.490	97.037.049
	283.007.977	151.783.056	92.363.490	97.037.049

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	Modervirksomhed	
	2016	2015
11 Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 10.000 stk. a nom. 1.000,00 kr.	10.000.000	10.000.000
	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2016	2015	2014	2013	2012
Saldo primo	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	9.500.000
	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>

12 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	70.257.264	0	70.257.264	0
	<u>70.257.264</u>	<u>0</u>	<u>70.257.264</u>	<u>0</u>

kr.	Modervirksomhed			
	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	6.800.000	0	6.800.000	0
	<u>6.800.000</u>	<u>0</u>	<u>6.800.000</u>	<u>0</u>

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
13 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	9.643.000	7.822.000	9.735.000	7.822.000
Årets regulering af udskudt skat	2.407.633	1.821.000	2.315.633	1.913.000
Udskudt skat 31. december	<u>12.050.633</u>	<u>9.643.000</u>	<u>12.050.633</u>	<u>9.735.000</u>
Udskudt skat vedrører:				
Immaterielle anlægsaktiver	20.534	62.579	20.534	62.579
Materielle anlægsaktiver	56.916	30.723	56.916	30.723
Varebeholdninger	11.973.183	10.626.835	11.973.183	10.626.835
Skattemæssigt underskud	0	-1.077.137	0	-985.137
	<u>12.050.633</u>	<u>9.643.000</u>	<u>12.050.633</u>	<u>9.735.000</u>
Udskudt skat indregnes således i balancen:				
Udskudte skatteforpligtelser	12.050.633	9.643.000	12.050.633	9.735.000
	<u>12.050.633</u>	<u>9.643.000</u>	<u>12.050.633</u>	<u>9.735.000</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

14 Ansvarlig lånekapital

	<u>Koncern</u>
	<u>Udestående beløb</u>
kr.	
Ansvarlig lånekapital	80.869.764
	<u>80.869.764</u>

Koncernen finansierer delvist de igangværende projekter ved optagelse af ansvarlig lånekapital. Lånekapitalen er optaget hos en gruppe af kreditorer på uafhængige lånetilsagn. Løbetiden på ansvarlig lånekapital er 0-48 måneder.

15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
kr.	2016	2015	2016	2015
Leje- og leasingforpligtelser	957	583	957	583

Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

16 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 15.045 t.kr. , er afgivet virksomhedspant maksimeret til 15.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 227.747 t.kr. er afgivet sikkerhed i ejerpant maksimeret til 209.647 t.kr.

Koncernen har afgivet selvskyldner kaution vedrørende gæld til kreditinstitutter i associerede virksomheder maksimeret til samlet 7.050 t.kr.

Kapitalandele i Ejendomsselskabet Borupgaard 2016 ApS er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

Der er stillet ABT 93 garantier for nom. 53.726 t.kr. som sikkerhed for opfyldelse af entreprenørers forpligtelser i henhold til entreprisekontrakter.

Modervirksomhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 15.045 t.kr., er afgivet virksomhedspant maksimeret til 15.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 11.500 t.kr., er afgivet sikkerhed i ejerpant maksimeret til 13.500 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende gæld til kreditinstitutter i dattervirksomheder og associerede virksomheder maksimeret til samlet 191.685 t.kr.

Kapitalandele i Innovater REC 1 A/S og Ejendomsselskabet Borupgaard 2016 ApS er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

Der er stillet ABT 93 garantier for nom. t.kr. 14.538 som sikkerhed for opfyldelse af entreprenørers forpligtelser i henhold til entreprisekontrakter.

17 Nærtstående parter

Koncern

Transaktioner med nærtstående parter

Koncernen og modervirksomheden har ikke gennemført transaktioner med nærtstående parter, der ikke er foregået på markedsvilkår.

Modervirksomhed

Oplysninger om sikkerhedsstillelse for dattervirksomheder

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 16, Sikkerhedsstillelser.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
From Invest Udvikling ApS	Holstebro
Fibini Holding A/S	Silkeborg
ML Holding Århus ApS	Aarhus

Modervirksomhed

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
18 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	5.000.000	4.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	474.876	-192.721
Overført resultat	5.838.079	4.181.085
	<u>11.312.955</u>	<u>7.988.364</u>
19 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	235.062	318.784
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-227.397	-196.403
Finansielle indtægter	-82.824	-154.004
Finansielle omkostninger	3.217.154	2.654.706
Skat af årets resultat	3.375.408	1.946.030
	<u>6.517.403</u>	<u>4.569.113</u>
20 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger og entreprisekontrakter	-131.755.858	3.062.901
Ændring i tilgodehavender	14.344.635	3.949.183
Ændring i leverandørgæld m.v.	-18.183.142	18.596.735
Andre ændringer i driftskapital	-4.178.825	-57.824.224
	<u>-139.773.190</u>	<u>-32.215.405</u>
21 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	14.815.408	1.892.579
	<u>14.815.408</u>	<u>1.892.579</u>