

Innovater A/S

Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 30 51 70 75

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2021

Dirigent:

.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	12
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Innovater A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2. juni 2021

Direktion:

.....
Morten Lykke
adm. direktør

.....
Rikke Bjørn Sørensen
økonomidirektør

Bestyrelse:

.....
Carl Erik Skovgaard
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 2020, 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 fejl-information, når sådan findes. Fejl-informationer 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 regnskaberne.

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 fejl-information i regnskaberne, 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 fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ 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 regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Aarhus, den 2. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Tobias Oppermand
statsaut. revisor
mne46362

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, formand Claus Jørgen Søgaard Poulsen Finn Birkjær Nielsen Erik From
Direktion	Morten Lykke, adm. direktør Rikke Bjørn Sørensen, økonomidirektør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	53.770	40.493	56.257	53.007	30.750
Resultat af primær drift	28.014	18.963	29.685	29.861	17.833
Årets resultat	17.401	12.385	28.711	14.338	11.550
Nøgletal					
Anlægsaktiver	15.945	17.478	16.968	34.365	26.708
Omsætningsaktiver	650.246	428.638	490.639	371.765	322.176
Aktiver i alt (balancesum)	666.191	446.116	507.607	406.130	348.884
Aktiekapital	8.000	8.000	8.000	10.000	10.000
Egenkapital	81.289	72.012	74.040	50.554	41.046
Hensatte forpligtelser	13.469	6.655	14.291	16.181	12.051
Langfristede gældsforpligtelser	235.722	62.589	88.750	110.399	70.257
Kortfristede gældsforpligtelser	335.711	304.860	330.526	228.996	225.160
Nøgletal					
Afkastningsgrad	5,0 %	4,0 %	6,5 %	7,9 %	6,6 %
Likviditetsgrad	193,7 %	140,6 %	148,4 %	162,3 %	143,1 %
Soliditetsgrad	12,1 %	16,0 %	14,4 %	12,4 %	11,7 %
Egenkapitalforrentning	22,4 %	16,8 %	46,1 %	31,3 %	30,7 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe-					
skæftigede	22	21	18	16	17

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

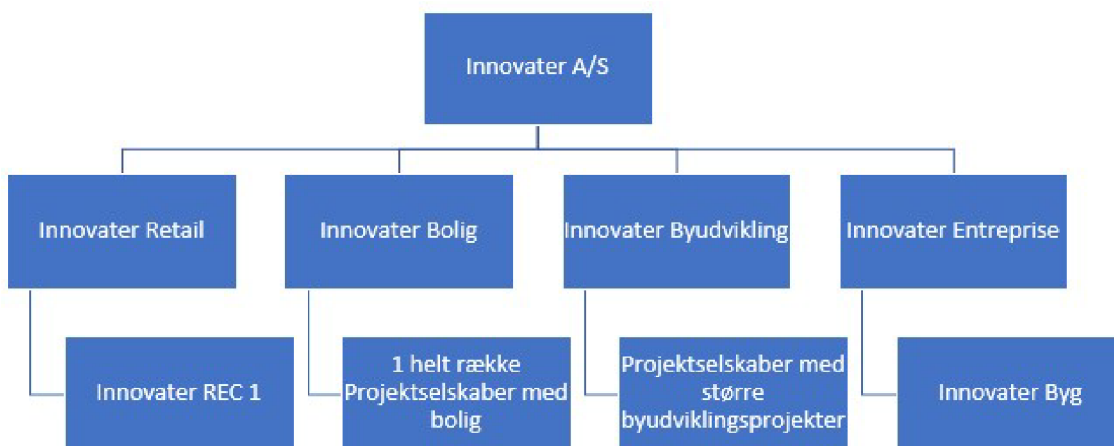
Innovater-koncernen blev etableret i 2008 og har siden arbejdet med projektudvikling af

- ▶ erhvervsejendomme til dagligvarekæder,
- ▶ byudviklingsprojekter, som er kombinationsprojekter, med retail og boligenheder, eller større detailhandelsområder,
- ▶ rene boligprojekter samt
- ▶ entreprenøropgaver.

Innovater arbejder med de fleste kæder inden for dansk detailhandel.

Vi oplever en øget efterspørgsel fra vores primære kunder (dagligvarekæderne) mod projekter tættere på centrum. Innovater har med succes søgt efter attraktive kombinationsprojekter, hvor vi udvikler projekter med både detailhandel og boliger.

Koncernen er organiseret med 3 lag og opdelt i de 4 forretningsområder (segmenter). Dette optimerer og sikrer enkle processer omkring projekterne, deres gennemførelse og deres finansiering. Vi er i øjeblikket i gang med intern omstrukturering, der medfører, at alle projektselskaber organiseres under de 4 forretningsområder. Vi er pt. ikke helt i mål med denne omstrukturering, men gennemfører det i takt med etableringen af nye selskaber.



Innovater A/S (øverste lag i Koncernhierakiet)

Innovater udfører al projektudvikling.

Det er i Innovater A/S, at alt personale er ansat, og de varetager dialogen med grundsælgere, kommuner, arkitekter, investorer og lejere m.v. finder sted. Det er også her projekterne administreres, finansieres og sælges. Alt arbejde og administration for alle koncernens selskaber, og eventuelle samarbejder med partnere, sker via ansatte i dette selskab, og honorar for arbejdet modtages fra projektselskaberne ifm. salg af projekterne.

Når udviklingsarbejdet er så langt, at projektet realiseres, placeres projektet i et projektselskab, og byggeri og finansiering vil ske med dette projektselskab som bygherre.

Fordeling af økonomi:

Når projekterne er klar til byggestart, overføres det fra Innovater A/S til et projektselskab, og de afholdte eksterne omkostninger, som er afholdt til projektet, faktureres fra Innovater A/S til det pågældende projektselskab.

Det betyder, at kun de opgaver, der løses via eksterne leverandører (entreprenør, arkitekt, ingeniør o.lign), belaster projektselskaberne.

Ledelsesberetning

I andet lag i Koncernhierakiet findes de 4 segment-selskaber

- ▶ Innovater Retail
- ▶ Innovater Bolig
- ▶ Innovater Byudvikling
- ▶ Innovater Entreprise.

Disse 4 selskaber er 100 % ejet af Innovater A/S og ejer hver for sig alle de individuelle projektselskaber i segmentet.

Disse segment-selskaber optager indskud fra investorer, der mod en attraktiv rente, stiller ansvarlig lånekapital til rådighed. Selskaberne allokere denne kapital ned i deres underliggende projektselskaber.

Også i dette koncernlag udfører ansatte i Innovater A/S alt arbejde, og Innovater afholder alle omkostninger forbundet hermed.

I tredje lag i koncernen findes de enkelte projektselskaber

Disse projektselskaber etableres, når det enkelte projekt er klar til gennemførelse i.h.t. koncernens politikker omkring sikkerhed, jf. afsnittet omkring risikostyring (opfyldelse af de 5 punkter).

Innovater A/S afholder som nævnt alle interne omkostninger, herunder løn, gennem projektets byggeri og afslutning. Afslutningsvist fordeles salgsprouvenu af enten ejendom eller aktier/andele op i koncernen.

Beskrivelse af de 4 segmenter:

Innovater RETAIL og underliggende selskaber

Under Innovater Retail udvikles erhvervsejendomme til dagligvarekæderne. Projekterne afhændes nøglefærdigt til slutinvestor.

Innovater Bolig og underliggende selskaber

I disse selskaber udvikles rene boligsager, så som punkthuse eller rækkehuse. Projekterne har hvert sit projektselskab, som typisk afhændes ved en aktie/anpartsoverdragelsesaftale eller ved et ejendomssalg.

Innovater Byudvikling og underliggende selskaber

I Innovater Byudvikling håndteres de projekter, hvor der er en mere kompliceret udviklingsopgave, og hvor projektet er en del af en større udviklingsplan. Projekterne er typisk komplicerede og omfatter ofte både bolig og erhverv. Dette betyder, at projektet efter færdiggørelse i nogle tilfælde kan afhændes til flere forskellige investorer. Projekterne består oftest af flere grundkøbsaftaler, flere lejekontrakter med både boliglejere og erhvervslejere, mere komplicerede og tidskrævende myndighedsarbejder og en udvikling af lokalområdet og trafikale løsninger.

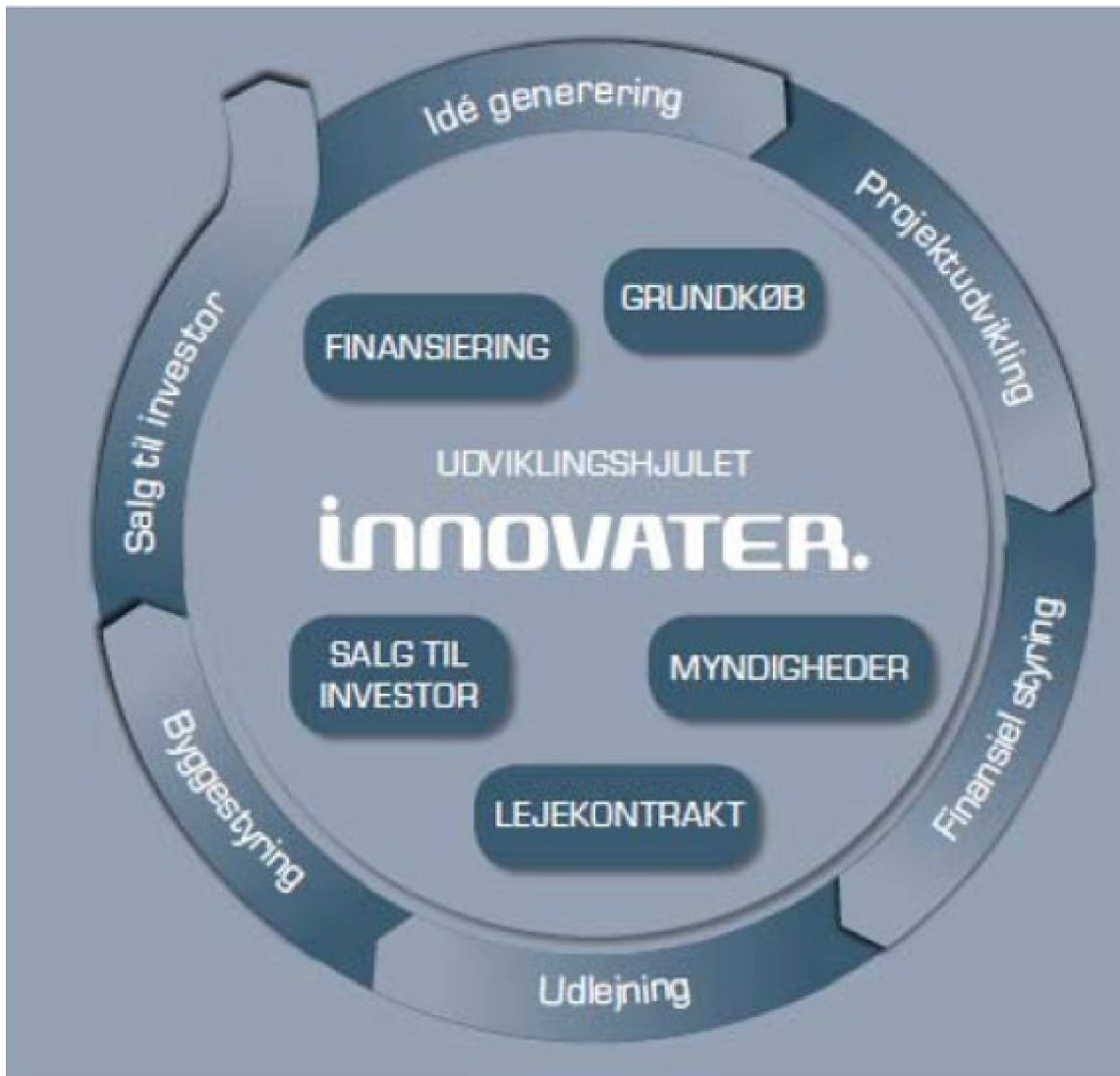
I dette selskab vil større detailhandelsprojekter også blive gennemført. Disse projekter kendetegnes ved, at de har et ofte langt forløb i udviklingsfasen. De består af flere lejere, og der er oftest større infrastrukturopgaver, der skal gennemføres samtidig med byggeriet af selve projektet.

Innovater Entreprise

I dette selskab håndteres projekter, hvor Innovater-koncernen selv påtager sig entrepriserisikoen. Dette sker typisk i 2 forskellige tilfælde:

- 1) Hvor vores kunde/bruger af ejendommen ønsker at eje projektet selv. I sådanne tilfælde vil vi efter endt udviklingsarbejde sælge grunden til kunden og derefter gennemføre projektet som en entreprise
- 2) Hvor vi med et mindre antal byggerier årligt gennemfører byggeriet via fag- og hovedentrepriser med Innovater Entreprise som totalentreprenør. Dette sikrer, at vi i koncernen løbende følger priserne på de forskellige opgaver forbundet med byggerier.

Ledelsesberetning



Strategi og risikostyring

Innovater har oplevet solid og positiv vækst siden selskabets start i 2008. Der har fra ledelse og bestyrelse været et ønske om at konsolidere sig og have fokus på nøgletal og likviditet.

5 forhold skal alle være på plads, inden et grundkøb gennemføres:

- 1) Betinget aftale om grundkøb
- 2) Vedtaget plangrundlag/byggetilladelse
- 3) Indgået entreprisekontrakt eller tilbud
- 4) Finansiering
- 5) Salg og/eller Udlejning.

Innovater sikrer altid entreprisen så tidligt som muligt i processen og afsætter 5 % i entreringsrisiko for projekter, hvor entreprisen ikke er handlet endeligt af. Det har medført, at vores projektkalkuler stemmer fint med de realiserede tal.

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2020 er vores 13. regnskabsår, og vi har igen i år aflagt et meget tilfredsstillende regnskab, hvor vi endnu en gang har formået at overgå vores egne budgetter.

Innovater står stærkt med en usædvanlig stærk pipeline og en sund forretningsmodel med fokus på risikohåndtering.

Da Covid-19 ramte i marts 2020, kunne vi, efter gennemgang af alle igangværende og kommende sager, konstatere, at vi ikke havde væsentlige uafdækkede risici. Dette betød, at vi i vid udstrækning fortsatte vores aktiviteter. Innovater har derfor ikke gjort brug af nogle former for hjælpepakker. Både medarbejdere og leverandører/entreprenører har gennem denne sære tid udvist stor fleksibilitet og fortsat deres gode arbejde.

Coronaepidemien har for vores kunder i både detail og eksterne udvalgswarebutikker medført øget vækst. Danskernes forbrug på ferierejser og restaurationsbesøg er i stedet anvendt på hus, hjem og have. Det betyder, at mange detailkæder, som Jem & Fix, Harald Nyborg, Jysk, Elgiganten m.fl. har oplevet øget efterspørgsel. Derfor efterspørger de nye placeringer til deres butiksnet.

Innovater har i 2020 afleveret i alt 9 projekter i hele landet, og alle projekter var solgt inden aflevering. Ejendomsmarkedet er meget stærkt i øjeblikket, og vi oplever en sund og stærk interesse for vores projekter fra investorer.

Udviklingen i 2020 omkring projekttyper passer med den udmeldte strategi om en større spredning, og dermed en stærkere pipeline af projekter.

Vi har i 2020 påbegyndt vores største udvalgswareprojekt til dato. I Næstved bygges ca. 18.000 m² udvalgswarebutikker med stærke lejere på lange lejekontrakter i de 15 butikker.

Resultat 2020

Moderselskabets resultat for 2020 udviser et overskud på 31.198 t.kr. mod et overskud på 45.963 t.kr. sidste år. På koncernniveau er årets resultat 17.401 t.kr. mod 12.385 t.kr. i 2019. Resultatet anses for meget tilfredsstillende og oversteg de udmeldte forventninger for året.

Egenkapitalen for moderselskabet andrager 132.160 t.kr., mens koncernen udviser en egenkapital på 81.289 t.kr., og vi har efter årets resultat en soliditet på 40 % i moderselskabet og 12 % i koncernen. Korrigeret for ansvarlig lånekapital er vores soliditet på henholdsvis 66,7 % og 34,5 %.

Selskabet arbejder med stærk styring af likviditet og nøgletal, og målet er en soliditet på 25 %. Dette mål opnås via indtjening og via indskud af ansvarlig lånekapital fra formuende investorer. Innovaters model for eksklusiv "crowd funding" er udviklet sammen med vores bankforbindelse. Det giver Innovater, investorerne og banken en høj trykthed i projekternes byggefase.

Videnressourcer

Totalt er der 22 ansatte i selskabet, hvoraf 11 personer er tilknyttet Innovater Øst fra kontoret i København (se www.innovater.dk).

Vi har en stærk og kompetent organisation, der rummer mange års erfaring fra branchen. Vi taler som og opfører os som en stor familie. Vi vil have relationer, der rækker udover det arbejdsmæssige. Det mener vi er baggrunden for, at vi har tiltrukket nogle af markedets dygtigste og mest behagelige kolleger.

Redegørelse for samfundsansvar

Vi er meget opmærksomme på forholdet til vores omverden. Det gælder FN's verdensmål, samt opbakning til sport og velgørenhed.

Dette betyder, at vi også i år har støttet Danmarks-indsamlingen med 50.000 kr. Ligeledes har vi ydet bidrag til Kræftens Bekæmpelse. Vi har sponsoreret indenfor fodbold, golf og cykling, og blandt vores yndlinge er Brønshøjs U11 drenge i fodbold, hvor de unge drenge fra Tingbjerg bliver integreret og får et fællesskab. Holdet består af 22 drenge, som kommer fra hele 15 forskellige lande.

Ledelsesberetning

Vi har i 2020 afleveret den første DGNB guldcertificerede dagligvarebutik til Netto. Butikken er beliggende i Horsens, har 40 % lavere energiforbrug end en normal Netto og udleder 65 % - eller 30 tons - mindre CO₂. Den har solceller, et batteri, butikken kan køre på i 2-3 timer, højeffektivt køleanlæg med genanvendelse af overskudsvarmen og meget mere. Den er bygget, så byggematerialerne kan genbruges, og er efter vores mening kandidat til Danmarks flotteste dagligvarebutik.

Vi har udviklet og opfører nu 150 boliger i Tingbjerg, som alle bliver certificeret og bygget efter krav og retningslinjerne i DGNB Guld-certificeringen.

I Skibet i Vejle har vi i starten af 2021 opstartet byggeriet af 28 rækkehuse. Husene er certificeret med Svanemærket og følger Bolig- og Planstyrelsens frivillige bæredygtighedsklasse. Derudover er der lagt vægt på biodiversitet ved valg af beplantning, ligesom der etableres en naturlegeplads.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Med baggrund i selskabets pipeline ser ledelsen positivt på fremtiden og forventer et resultat i 2021, der er på niveau med 2020.

Vi kigger i øjeblikket ind i et marked, hvor priserne på byggemateriale har været kraftigt stigende. Da vi altid har indgået totalentreprisekontrakter på vores igangværende og indenfor den nærmeste tids kommende projekter, skaber det ikke på den korte bane en fordyret entreprisekost for os. Vi er klar over, at disse prisstigninger på de kommende projekter vil blive overløftet til os som bygherrer og har derfor også justeret vores budgettering for de kommende projekter med den forventede stigning i byggeomkostningen.

Ejendomsmarkedet forventes fortsat at kunne tiltrække mange investorer. Et stigende renteniveau vil ramme investorernes afkast på den investerede egenkapital. Vi forventer, at på trods af strammere krav vil der fortsat være stor søgning til investeringsejendomme.

For yderligere information om Innovater A/S, se www.innovater.dk.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
	Bruttofortjeneste	53.770	40.493	54.960	17.926
2	Personaleomkostninger	-24.720	-20.554	-24.720	-20.554
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-542	-566	-241	-264
	Resultat før finansielle poster	28.508	19.373	29.999	-2.892
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-2.508	-91	0	0
	Værdiregulering af kapitalandele til dagsværdi	0	0	9.180	48.675
4	Finansielle indtægter	418	632	7.415	5.934
5	Finansielle omkostninger	-4.342	-3.388	-9.714	-5.904
	Resultat før skat	22.076	16.526	36.880	45.813
6	Skat af årets resultat	-4.675	-4.141	-5.682	150
	Årets resultat	17.401	12.385	31.198	45.963
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Aktionærer i Innovater A/S	17.007	12.136		
	Minoritetsinteresser	394	249		
		17.401	12.385		

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

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
7	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	14.138	14.421	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	978	1.047	978	1.047
		<u>15.116</u>	<u>15.468</u>	<u>978</u>	<u>1.047</u>
8	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	55.359	48.099
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	34.000
	Kapitalandele i associerede virksomheder	322	1.643	12.182	12.040
	Andre tilgodehavender	507	367	507	367
		<u>829</u>	<u>2.010</u>	<u>68.048</u>	<u>94.506</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.945</u>	<u>17.478</u>	<u>69.026</u>	<u>95.553</u>
	Omsætningsaktiver				
9	Varebeholdninger				
	Projektbeholdning, egne projekter	386.803	234.708	30.371	18.349
		<u>386.803</u>	<u>234.708</u>	<u>30.371</u>	<u>18.349</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.308	4.185	5.169	606
10	Entreprisekontrakter	109.483	142.056	55.365	38.815
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	95.222	26.692
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	53.419	20.749	53.419	20.749
	Tilgodehavende selskabsskat	1.073	0	1.073	0
	Andre tilgodehavender	24.391	7.304	9.372	1.682
	Periodeafgrænsningsposter	23	34	0	0
		<u>204.697</u>	<u>174.328</u>	<u>219.620</u>	<u>88.544</u>
11	Likvide beholdninger	<u>58.746</u>	<u>19.602</u>	<u>11.750</u>	<u>426</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>650.246</u>	<u>428.638</u>	<u>261.741</u>	<u>107.319</u>
	AKTIVER I ALT	<u>666.191</u>	<u>446.116</u>	<u>330.767</u>	<u>202.872</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
		PASSIVER			
		Egenkapital			
12	Aktiekapital	8.000	8.000	8.000	8.000
	Reserve for opskrivningsshenlæggelse	0	0	54.749	51.349
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	98	0	0
	Overført resultat	64.519	55.414	61.411	41.613
	Foreslået udbytte	8.000	8.000	8.000	8.000
	Aktionærer i Innovater A/S' andel af egenkapital	80.519	71.512	132.160	108.962
	Minoritetsinteresser	770	500	0	0
	Egenkapital i alt	81.289	72.012	132.160	108.962
	Hensatte forpligtelser				
13	Udskudt skat	13.469	6.655	11.502	5.198
	Hensatte forpligtelser i alt	13.469	6.655	11.502	5.198
	Gældsforpligtelser				
	Langfristede gældsforpligtelser				
14	Gæld til realkreditinstitutter	50.299	55.562	0	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.445	0	2.445	0
15	Ansvarlig lånekapital	126.782	5.750	71.039	0
	Deposita	619	565	0	0
	Anden gæld	55.577	712	40.367	712
		235.722	62.589	113.851	712
	Kortfristede gældsforpligtelser				
14	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.421	1.245	146	0
	Gæld til banker	183.607	162.865	13.252	15.600
15	Ansvarlig lånekapital	21.691	92.461	17.350	49.750
10	Entreprisekontrakter	6.697	1.107	5.369	230
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.436	21.688	3.982	1.656
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	8.148	2.767
	Skyldig selskabsskat	0	13.069	0	9.951
	Deposita	723	1.179	0	0
	Anden gæld	59.947	10.871	12.187	8.046
	Periodeafgrænsningsposter	13.189	375	12.820	0
		335.711	304.860	73.254	88.000
	Gældsforpligtelser i alt	571.433	367.449	187.105	88.712
	PASSIVER I ALT	666.191	446.116	330.767	202.872

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern						
Note	t.kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoop-skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets-interesser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2020	8.000	98	55.414	8.000	71.512	500	72.012
	Overført via resultatdisponering	0	-98	9.105	8.000	17.007	394	17.401
	Øvrige reguleringer	0	0	0	0	0	125	125
	Udloddet udbytte	0	0	0	-8.000	-8.000	-249	-8.249
	Egenkapital 31. december 2020	8.000	0	64.519	8.000	80.519	770	81.289

		Modervirksomhed				
Note	t.kr.	Aktiekapital	Reserve for opskrivnings henlæggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. januar 2020	8.000	51.349	41.613	8.000	108.962
19	Overført via resultatdisponering	0	3.400	19.798	8.000	31.198
	Udloddet udbytte	0	0	0	-8.000	-8.000
	Egenkapital 31. december 2020	8.000	54.749	61.411	8.000	132.160

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2020	2019
	Årets resultat	17.401	12.385
20	Reguleringer	11.650	7.549
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	29.051	19.934
21	Ændring i driftskapital	-97.067	-1.326
	Pengestrømme fra primær drift	-68.016	18.608
	Renteindbetalinger m.v.	418	631
	Renteudbetalinger m.v.	-4.342	-3.387
	Betalt selskabsskat	-9.006	-8.359
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-80.946	7.493
	Køb af materielle anlægsaktiver	-191	-326
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-1.235	-845
	Salg af finansielle anlægsaktiver	325	0
	Lån ydet til associerede virksomheder	-32.670	-8.434
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-33.771	-9.605
	Udbetalt udbytte	-8.249	-10.788
	Provenue ved optagelse af gæld	96.192	0
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-5.086	-1.335
	Optagelse på ansvarlig lånekapital	50.262	-8.192
	Køb af minoritetsandele	0	-3.625
	Tilbagebetaling på kreditfaciliteter	20.742	-32.655
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	153.861	-56.595
	Årets pengestrøm	39.144	-58.707
	Likvider 1. januar	19.602	78.358
22	Likvider 31. december	58.746	19.651

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Innovater A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre den anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Koncernregnskabsudarbejdelse

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, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte projekter, udlejning samt honorarindtægter.

Projekter, som er individuelt forhandlet, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres efter anvendte ressourcer og den samlede skønnede resourceanvendelse for hvert projekt. Sædvanligvis anvender Innovater de fleste ressourcer til projektudviklingsarbejder - planarbejder, udvikling, entreprisekontrahering samt indgåelse af lejekontrakt, mens entreprisen ofte indkøbes i en totalentreprise, hvorved ansvaret for byggeriet varetages af totalentreprenøren. Det indebærer således, at der indregnes en forholdsvis stor andel af den kalkulerede avance forud for opstart af byggeriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

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

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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
Grunde og bygninger	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

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

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes årets regulering til dagsværdi over resultatopgørelsen.

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).

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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 koncernens 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 koncernen har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalance i de associerede virksomheder. 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 anskaffelsværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

I moderselskabet indregnes kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder til dagsværdi med regulering over resultatopgørelsen ved brug af dagsværdioption efter årsregnskabslovens § 37, stk. 5.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af igangværende ikke-solgte projekter, som måles til kostpris inkl. direkte låneomkostninger og direkte produktionsomkostninger.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien 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.

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Koncernen anvender den simplificerede expected credit loss-model til vurdering af behov for nedskrivninger af finansielle aktiver, der måles til amortiseret kostpris, herunder tilgodehavender fra salg og entreprisekontrakter. Det forventede tab over aktivets levetid indregnes straks i resultatopgørelsen og overvåges løbende i henhold til koncernens risikostyring indtil realisation. Nedskrivning beregnes ud fra forventede tabsprocenter, på baggrund af historiske data ud fra forventede tab over tilgodehavendets samlede løbetid, korrigeret for skøn over effekten af forventede ændringer i relevante parametre.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate 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.

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 opskrivninger

Reserven omfatter værdireguleringer af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

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 nettorealiseringsværdien.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$

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

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	23.315	19.324	23.315	19.324
Andre omkostninger til social sikring	65	90	65	90
Andre personaleomkostninger	1.340	1.140	1.340	1.140
	<u>24.720</u>	<u>20.554</u>	<u>24.720</u>	<u>20.554</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>22</u>	<u>21</u>	<u>22</u>	<u>21</u>
Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:				
Direktion	4.059	3.287	4.059	3.287
Bestyrelse	578	298	578	298
	<u>4.637</u>	<u>3.585</u>	<u>4.637</u>	<u>3.585</u>
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	542	566	241	264
	<u>542</u>	<u>566</u>	<u>241</u>	<u>264</u>
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	7.407	5.303
Andre finansielle indtægter	418	632	8	631
	<u>418</u>	<u>632</u>	<u>7.415</u>	<u>5.934</u>
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	57	84
Andre finansielle omkostninger	4.342	3.388	9.657	5.820
	<u>4.342</u>	<u>3.388</u>	<u>9.714</u>	<u>5.904</u>
6 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	9.377	0	6.616
Årets regulering af udskudt skat	5.530	-5.591	6.304	-7.121
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-855	355	-622	355
	<u>4.675</u>	<u>4.141</u>	<u>5.682</u>	<u>-150</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	15.271	1.977	17.248
Tilgange	19	172	191
Kostpris 31. december 2020	15.290	2.149	17.439
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	850	930	1.780
Afskrivninger	302	241	543
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.152	1.171	2.323
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	14.138	978	15.116

t.kr.	Moder- virksomhed
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	1.977
Tilgange	172
Kostpris 31. december 2020	2.149
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	930
Afskrivninger	241
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.171
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	978

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter
8 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2020	1.545	367	1.912
Tilgange	1.235	140	1.375
Afgange	-325	0	-325
Kostpris 31. december 2020	2.455	507	2.962
Værdireguleringer 1. januar 2020	98	0	98
Årets resultat	-2.508	0	-2.508
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	277	0	277
Værdireguleringer 31. december 2020	-2.133	0	-2.133
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	322	507	829

Koncern

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder			
Torvehuset A/S	Aktieselskab	Skive	25,00 %
Ejendomsselskabet Borupgaard 2016 ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %
Projekt Svendborg I ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %
Ejendommen Peter Fjelstrups Vej ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %
Projekt Svendborg I ApS	Anpartsselskab	Gilleleje	50,00 %
Projekt Svendborg II ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

t.kr.	Modervirksomhed				I alt
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2020	7.243	34.000	1.545	367	43.155
Tilgange	3.717	0	1.235	140	5.092
Afgange	-625	-34.000	-325	0	-34.950
Kostpris 31. december 2020	10.335	0	2.455	507	13.297
Værdireguleringer 1. januar 2020	40.856	0	10.495	0	51.351
Modtaget udbytte	-746	0	0	0	-746
Årets værdireguleringer	16.329	0	3.420	0	19.749
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-11.415	0	-4.188	0	-15.603
Værdireguleringer 31. december 2020	45.024	0	9.727	0	54.751
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	55.359	0	12.182	507	68.048

Dagsværdien af kapitalandele i datterselskaber og associerede selskaber opgøres på baggrund af det estimerede afkast af de tilhørende ejendomsudviklingsprojekter for hver enkel kapitalandel (Niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

De væsentligste forudsætninger ved opgørelse af dagsværdien er forventet afkastprocent, udlejningsandel og omkostninger til færdiggørelse. For så vidt angår alle væsentlige datterselskaber og associerede virksomheder målt til dagsværdi, ligger der kontraktuelle grundlag for de anvendte forudsætninger. Det gennemsnitlige forventede afkast på det færdige projekt udgjorde 5 %.

Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Usikkerheden reduceres grundet, at der foreligger kontrakter bag de væsentligste forudsætninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Modervirksomhed

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
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 Allerød ApS	Aktieselskab	Aarhus	100,00 %
Innovater Aabyen REC A/S	Aktieselskab	Aarhus	100,00 %
Innovater REC 3 A/S	Aktieselskab	Aarhus	100,00 %
Innovater REC 4 A/S	Aktieselskab	Aarhus	100,00 %
Skovvejen 11 og 19 A-E ApS	Anpartsselskab	Aarhus	100,00 %
Ejendomsselskabet Amalievej ApS	Anpartsselskab	Aarhus	100,00 %
Innovater Plejehjem Ruten A/S	Aktieselskab	Aarhus	100,00 %
Innovater Helsingør ApS	Anpartsselskab	Aarhus	100,00 %
Innovater Storetorv Tingbjerg Del 1 ApS	Anpartsselskab	Aarhus	100,00 %
Innovater Storetorv Tingbjerg Del 2 ApS	Anpartsselskab	Aarhus	100,00 %
Innovater Storetorv Tingbjerg Del 3 ApS	Anpartsselskab	Aarhus	100,00 %
Chr. Xs Vej 66 ApS	Anpartsselskab	Aarhus	100,00 %

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder			
Torvehuset A/S	Aktieselskab	Skive	25,00 %
Ejendomsselskabet Borupgaard 2016 ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %
Ejendommen Peter Fjelstrups Vej ApS	Anpartsselskab	Gilleleje	50,00 %
Projekt Svendborg I ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %
Projekt Svendborg II ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %

9 Varebeholdninger

Koncern

I kostprisen for varebeholdninger indgår renteomkostninger med i alt 12.922 t.kr. Renteomkostninger vedrører låntagning i projektperioden.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
10 Entrepriskontrakter				
Salgsværdi af udført arbejde	268.565	287.247	157.015	105.293
Acontofaktureringer	-165.779	-146.298	-107.019	-66.708
	<u>102.786</u>	<u>140.949</u>	<u>49.996</u>	<u>38.585</u>
der indregnes således:				
Entrepriskontrakter (aktiver)	109.483	142.056	55.365	38.815
Entrepriskontrakter (forpligtelser)	-6.697	-1.107	-5.369	-230
	<u>102.786</u>	<u>140.949</u>	<u>49.996</u>	<u>38.585</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Likvide beholdninger

Koncern

Af de samlede likvide beholdninger vedrører 37.361 t.kr. deponeringer vedrørende salg af projekter, som frigives ved endelig tinglysning.

Modervirksomhed

Af de samlede likvide beholdninger vedrører 10.662 t.kr. deponeringer vedrørende salg af projekter, som frigives ved endelig tinglysning.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2020	2019
12 Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 8.000 stk. a nom. 1.000,00 kr.	8.000	8.000
	<u>8.000</u>	<u>8.000</u>

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
Saldo primo	8.000	8.000	10.000	10.000	10.000
Kapitalnedsættelse	0	0	-2.000	0	0
	<u>8.000</u>	<u>8.000</u>	<u>8.000</u>	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>

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

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
13 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	6.655	14.291	5.198	15.004
Til- og afgang ved køb og salg af virksomhed	970	0	0	0
Afgang ved salg af virksomhed	-1.504	0	0	0
Årets regulering af udskudt skat	7.348	-7.636	6.304	-9.806
Udskudt skat 31. december	13.469	6.655	11.502	5.198
Udskudt skat indregnes således i balancen:				
Udskudte skatteforpligtelser	13.469	6.655	11.502	5.198
	13.469	6.655	11.502	5.198

14 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	51.574	1.275	50.299	45.606
Kreditinstitutter i øvrigt	2.591	146	2.445	1.859
Ansvarlig lånekapital	126.782	0	126.782	0
Deposita	619	0	619	0
Anden gæld	55.577	0	55.577	0
	237.143	1.421	235.722	47.465

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

14 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

Forfaldstidspunkter

Om koncernens og selskabets finansielle forpligtelser kan angives følgende aftalemæssige forfaldstidspunkter:

t.kr.	Koncern				
	31. december 2020				
	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år	0	I alt
Ansvarlig lånekapital	24.620	139.477	0	0	164.097
Gæld til kreditinstitutter	188.727	6.968	51.083	0	246.778
Leverandørgæld	48.435	0	0	0	48.435
	<u>261.782</u>	<u>146.445</u>	<u>51.083</u>	<u>0</u>	<u>459.310</u>
Heraf renteudgifter	<u>6.628</u>	<u>14.384</u>	<u>3.618</u>	<u>0</u>	<u>24.630</u>

t.kr.	Koncern				
	31. december 2019				
	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år	0	I alt
Ansvarlig lånekapital	104.943	6.526	0	0	111.469
Gæld til kreditinstitutter	166.627	7.041	53.571	0	227.239
Leverandørgæld	21.688	0	0	0	21.688
	<u>293.258</u>	<u>13.567</u>	<u>53.571</u>	<u>0</u>	<u>360.396</u>
Heraf renteudgifter	<u>15.749</u>	<u>2.639</u>	<u>4.231</u>	<u>0</u>	<u>22.619</u>

15 Ansvarlig lånekapital

t.kr.	Koncern
	Udestående beløb
Ansvarlig lånekapital	148.473
	<u>148.473</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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
Leje- og leasingforpligtelser	541	337	541	337

Koncern

Leje- og leasingforpligtelser har en resterende kontraktperiode på 1-13 måneder.

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.

17 Sikkerhedsstillelser

Koncern

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

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet sikkerhed i pant i ejendomme maksimeret til 407.126 t.kr.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende gæld til kreditinstitutter i associerede virksomheder.

Der er afgivet sikkerhed i deponeringskonti for i alt 3.114 t.kr.

Der er stillet sædvanlige ABT 93 garantier for nom. 17.017 t.kr. I tilfælde af indfrielse kan koncernen gøre krav gældende mod totalentreprenører. Der er endvidere afgivet transport i garantier for i alt 1.387 t.kr.

Modervirksomhed

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

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende gæld til kreditinstitutter i dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

Der er stillet sædvanlige ABT 93 garantier for nom. 11.699 t.kr. I tilfælde af indfrielse kan selskabet gøre krav gældende mod totalentreprenør.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****18 Nærtstående parter****Koncern****Transaktioner med nærtstående parter**

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

Modervirksomhed**Transaktioner med nærtstående parter**

Selskabet har ikke gennemført transaktioner med nærtstående parter, der ikke er foregået på markedsvilkår.

Oplysninger om sikkerhedsstillelse for dattervirksomheder

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 17, 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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

		Modervirksomhed	
t.kr.		2020	2019
19	Resultatdisponering		
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	8.000	8.000
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapital	0	5.000
	Reserve for opskrivninger	3.400	46.309
	Overført resultat	19.798	-13.346
		<u>31.198</u>	<u>45.963</u>
		Koncern	
t.kr.		2020	2019
20	Reguleringer		
	Af- og nedskrivninger	543	566
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.508	91
	Finansielle indtægter	-418	-632
	Finansielle omkostninger	4.342	3.387
	Skat af årets resultat	4.675	4.137
		<u>11.650</u>	<u>7.549</u>
21	Ændring i driftskapital		
	Ændring i varebeholdninger og entreprisekontrakter	-119.291	5.227
	Ændring i tilgodehavender	-29.288	3.325
	Ændring i leverandørgæld m.v.	32.106	-10.720
	Andre ændringer i driftskapital	19.406	842
		<u>-97.067</u>	<u>-1.326</u>
22	Likvider, ultimo		
	Likvide beholdninger ifølge balancen	58.746	19.602
		<u>58.746</u>	<u>19.602</u>

PENNEO

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

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

Rikke Sørensen

Direktion

På vegne af: Innovater A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-334383119872

IP: 80.197.xxx.xxx

2021-06-02 19:38:58Z

NEM ID 

Rikke Sørensen

Dirigent

På vegne af: Innovater A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-334383119872

IP: 80.197.xxx.xxx

2021-06-02 19:38:58Z

NEM ID 

Morten Lykke

Direktion

På vegne af: Innovater A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-362468932163

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-06-03 14:42:34Z

NEM ID 

Claus Jørgen Søgaard Poulsen

Bestyrelse

På vegne af: Innovater A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-099859846697

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-06-03 14:45:10Z

NEM ID 

Carl Erik Skovgaard

Bestyrelse

På vegne af: Innovater A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-935407241417

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-06-03 15:01:28Z

NEM ID 

Finn Birkjær Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Innovater A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-625571872936

IP: 80.163.xxx.xxx

2021-06-04 04:56:30Z

NEM ID 

Erik From

Bestyrelse

På vegne af: Innovater A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-598375332896

IP: 188.176.xxx.xxx

2021-06-06 06:48:12Z

NEM ID 

Tom Barreth Lassen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-06-06 10:02:44Z

NEM ID 

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 tidsstempelt 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>

PENNEO

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

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

Tobias Oppermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40520270

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-08 04:30:57Z

NEM ID 

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>