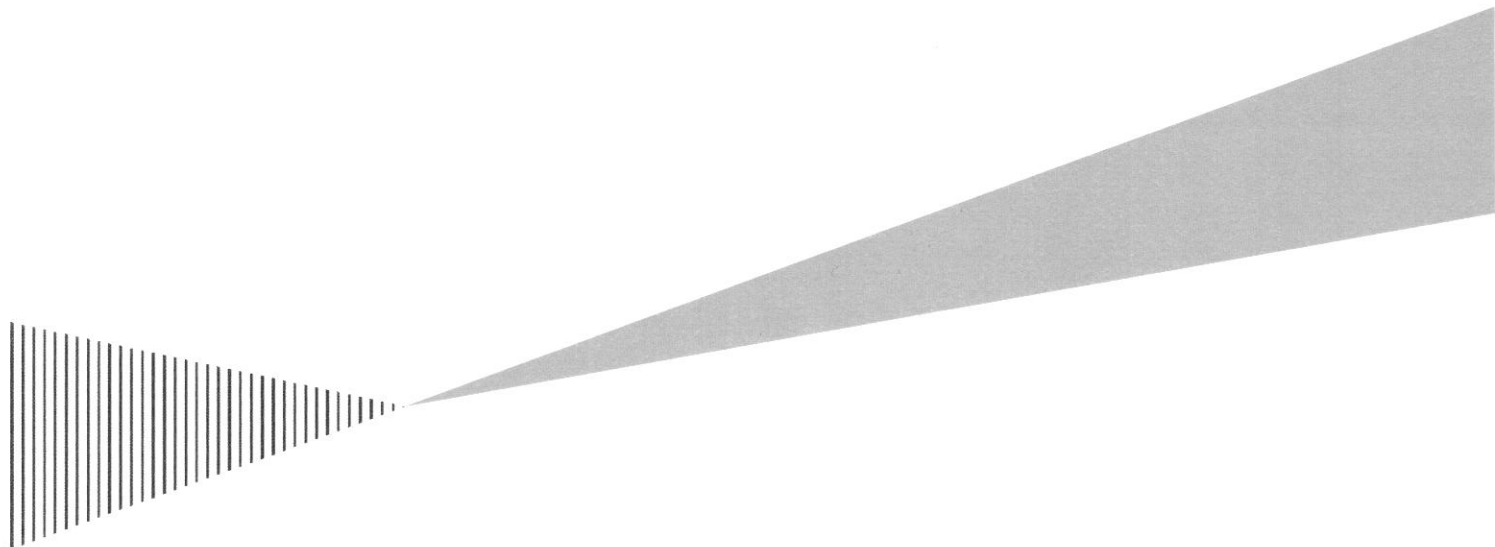


Innovater REC 1 A/S

Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C

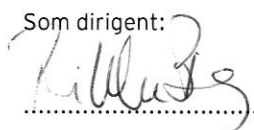
CVR-nr. 34 72 44 23



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. maj 2016

Som dirigent:


.....



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Innovater REC 1 A/S.

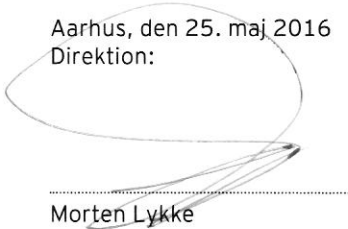
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. maj 2016
Direktion:

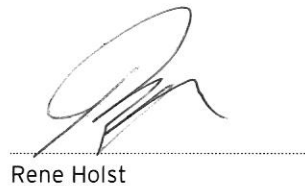


Morten Lykke

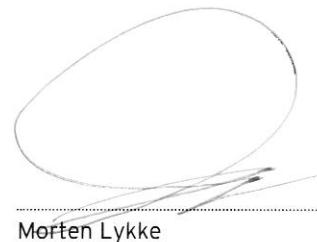
Bestyrelse:



Carl Erik Skovgaard
Sørensen
formand



Rene Holst



Morten Lykke

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Innovater REC 1 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Innovater REC 1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

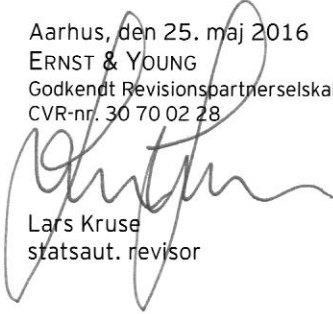
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 25. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Kruse
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Innovater REC 1 A/S
Adresse, postnr., by	Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	34 72 44 23
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carl Erik Skovgaard Sørensen, formand Rene Holst Morten Lykke
Direktion	Morten Lykke
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling samt køb og salg af fast ejendom.

Usædvanlige forhold som har påvirket årsregnskabet

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -487.683 kr. mod 31.821 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 40.648 kr.

Som følge af underskuddet i 2016 er virksomhedens selskabskapital tabt og selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-612.204	87.184
2	Personaleomkostninger	0	0
3	Finansielle omkostninger	-16.183	-45.048
	Resultat før skat	-628.387	42.136
4	Skat af årets resultat	140.704	-10.315
	Årets resultat	<u>-487.683</u>	<u>31.821</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-487.683	31.821
		<u>-487.683</u>	<u>31.821</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	167.065	24.509.821
	Igangværende arbejder for fremmed regning	44.081.898	195.101
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	418.523	437.000
	Udsudte skatteaktiver	92.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	48.704	0
	Andre tilgodehavender	6.769.897	0
		<u>51.578.087</u>	<u>25.141.922</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>51.578.087</u>	<u>25.141.922</u>
	AKTIVER I ALT	<u>51.578.087</u>	<u>25.141.922</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-459.352	28.331
	Egenkapital i alt	<u>40.648</u>	<u>528.331</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	37.023.560	3.498.981
	Ansvarlig lånekapital	12.000.000	8.500.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.497.565	2.805.244
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.314	8.503.522
	Skyldig selskabsskat	0	10.315
	Anden gæld	10.000	1.295.529
		<u>51.537.439</u>	<u>24.613.591</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>51.537.439</u>	<u>24.613.591</u>
	PASSIVER I ALT	<u>51.578.087</u>	<u>25.141.922</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	28.331	528.331
Årets resultat	0	-487.683	-487.683
Egenkapital 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>-459.352</u>	<u>40.648</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Innovater REC 1 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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 ressourceanvendelse 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.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

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.

Finansielle omkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder 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.

Balancen

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.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder på solgte projekter måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien opgøres på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres efter anvendte ressourcer og den samlede skønnede ressourceanvendelse for hvert projekt.

I opgørelsen af avancen på igangværende solgte projekter indgår forventede projektomkostninger. Der foretages løbende justeringer af budgetforudsætninger for at opnå det mest pålidelige skøn for opgørelse af avancen. Effekten af ændringer i de regnskabsmæssige skøn indregnes løbende i avancen.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr.	2015	2014
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	15.050	40.743
Andre finansielle omkostninger	1.133	4.305
	<u>16.183</u>	<u>45.048</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-140.704	10.315
	<u>-140.704</u>	<u>10.315</u>

5 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år:

kr.	2015	2014	2013
Saldo primo	500.000	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 37.024 er afgivet sikkerhed i ejerpant maksimeret til t.kr 142.288.

Der er stillet ABT 93 garantier for nom. t.kr. 32.656 som sikkerhed for opfyldelse af entreprenørers forpligtelser i henhold til entreprisekontrakter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Nærtstående parter

Innovater REC 1 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

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

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Innovater A/S	Aarhus