

# Innovater Helsingør ApS

Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 41 09 71 59

## Årsrapport 2020

(fra selskabets stiftelse 14. januar - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2021

Dirigent:

.....  
Rikke Sørensen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 14. januar - 31. december 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Innovater Helsingør ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. marts 2021  
Direktion:

.....  
Morten Lykke

Bestyrelse:

.....  
Carl Erik Skovgaard  
formand

.....  
Rikke Sørensen

.....  
Morten Lykke

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Innovater Helsingør ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Innovater Helsingør ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 29. marts 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820



Tobias Oppermann  
statsaut. revisor  
mne46362

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Innovater Helsingør ApS
Adresse, postnr., by	Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	41 09 71 59
Stiftet	14. januar 2020
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	14. januar - 31. december 2020
Bestyrelse	Carl Erik Skovgaard, formand Rikke Sørensen Morten Lykke
Direktion	Morten Lykke
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabs formål er at købe grunde og bygge ejendomme, sælge og udleje disse, samt enhver anden aktivitet der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 7 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 43 t.kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 14. januar - 31. december 2020

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2020
	<b>Bruttotab</b>	-7.061
2	Personaleomkostninger	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-7.061
3	Finansielle omkostninger	-1.302
	<b>Resultat før skat</b>	-8.363
4	Skat af årets resultat	1.832
	<b>Årets resultat</b>	-6.531
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-6.531
		-6.531

## Årsregnskab 14. januar - 31. december 2020

### Balance

Note	kr.	2020
	<b>AKTIVER</b>	
	Omsætningsaktiver	
	Varebeholdninger	
	Projektbeholdning	46.726.351
		<u>46.726.351</u>
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	215.432
		<u>215.432</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>46.941.783</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>46.941.783</u>
	<b>PASSIVER</b>	
	Egenkapital	
5	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	-6.531
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>43.469</u>
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	213.600
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>213.600</u>
	Gældsforpligtelser	
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til banker	22.945.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.829.842
	Gæld til tilknyttede virksomheder	42.422
	Anden gæld	17.867.250
		<u>46.684.714</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>46.684.714</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>46.941.783</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 14. januar - 31. december 2020

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	-6.531	-6.531
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-6.531</b>	<b>43.469</b>

## Årsregnskab 14. januar - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Innovater Helsingør ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

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

#### Eksterne omkostninger

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

#### Skat

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

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

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

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af igangværende entreprisearbejder, som måles til kostpris inkl. direkte låneomkostninger og direkte produktionsomkostninger.

#### 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.

## Årsregnskab 14. januar - 31. december 2020

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

2020

## 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

1.302

1.302

## 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

-215.432

Udskudt skat

213.600

-1.832

## 5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. siden stiftelsen.

## 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets lån for i alt 40,8 mio. kr. er der stillet sikkerhed i form af ejerpantebreve i selskabets projektejendomme.

# 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.”

## Carl Erik Skovgaard

### Formand

På vegne af: Innovater Helsingør ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-935407241417

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-03-29 13:21:59Z

NEM ID 

## Rikke Sørensen

### Dirigent

På vegne af: Innovater Helsingør ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-334383119872

IP: 128.77.xxx.xxx

2021-03-29 13:29:59Z

NEM ID 

## Rikke Sørensen

### Bestyrelse

På vegne af: Innovater Helsingør ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-334383119872

IP: 128.77.xxx.xxx

2021-03-29 13:29:59Z

NEM ID 

## Morten Lykke

### Direktion

På vegne af: Innovater Helsingør ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-362468932163

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-03-29 13:55:19Z

NEM ID 

## Morten Lykke

### Bestyrelse

På vegne af: Innovater Helsingør ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-362468932163

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-03-29 13:55:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MEOQ0-5LJVN-5FBO6-YNLG4-TC8BB-71JM2

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](mailto: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>