



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

FONDEN BRØNDERSLEV UDVIKLINGSPARK
HÅNDVÆRKERVEJ 1, 9700 BRØNDERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 2. marts 2017

Marianne Gade

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Fondsoplysninger | |
| Fondsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7-8 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10 |
| Noter..... | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

FONDSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Fonden | Fonden Brønderslev Udviklingspark Håndværkervej 1 9700 Brønderslev Telefon: 96460111 Telefax: 96460121 CVR-nr.: 10 15 11 20 Stiftet: 22. oktober 2003 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Kent Jørgen Lindberg, Formand Jens Arne Hedegaard Arne Munkholt Jensen Gert Storkborg Jensen Kurt Anders Kristensen Peter Juul Nielsen |
| Direktion | Marianne Gade |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev |
| Pengeinstitut | Nordjyske Bank Algade 39-41 9700 Brønderslev |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Fonden Brønderslev Udviklingspark.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Brønderslev, den 2. marts 2017

Direktion:

Marianne Gade

Bestyrelse:

Kent Jørgen Lindberg
Formand

Jens Arne Hedegaard

Arne Munkholt Jensen

Gert Storkborg Jensen

Kurt Anders Kristensen

Peter Juul Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Fonden Brønderslev Udviklingspark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Brønderslev Udviklingspark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens 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 fonden, 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 fondens 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 fondens 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden 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 ledelsen om blandt andet 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.

Brønderslev, den 2. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fonden er en erhvervsdrivende fond. Fondens aktiviteter er etablering og udlejning af erhvervslokaler i Brønderslev Kommune.

Fondens vision er at skabe et synligt, bæredygtigt, attraktivt og inspirerende miljø, som skal gøre Brønderslev Udviklingspark til det foretrukne valg i Vendsyssel for iværksættere og andre vækstorienterede virksomheder.

Fondens Mission er at medvirke til at skabe succes for iværksættere og andre vækstvirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens ordinære drift har i 2016 udviklet sig positivt. Fonden har en underskudsgaranti fra Brønderslev kommune gældende frem til regnskabsåret 2022.

Pendlerhuset er mere end 50% udlejet og giver fortsat et godt image til parken. Sidst på året 2015 etablerede Brønderslev Erhverv et iværksætterhus i parken, med det formål at nurse de helt nye virksomheder og derved give grobund for vækstiværksættere, der er stabilt 4-5 iværksættere på denne ordning.

Ved årets udgang var 4 ud af 5 haller udlejet og stort set alle kontorlokalerne udlejet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der arbejdes til stadighed på at opnå så høj belægning som muligt, og de meget positive signaler fra erhvervslivet giver gode forhåbninger for det kommende år. Iværksætterantallet ligger stabilt og de sidste måneder af året har der været mange fremvisninger og en del nye lejere er flyttet ind i løbet af 2016.

Der arbejdes kontinuerligt med synlighed af udviklingsparkerne i Brønderslev både via de traditionelle medier og via de sociale medier. Det forventes, at denne indsats vil bidrage yderligere til øget profilering og kendskab til parkerne og dermed til øget udlejning.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Fonden har ikke uddelingsformål, men alene driftsformål, og der er således ikke foretaget ekstern uddeling i året.

Redegørelse for god fondsledning mv.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledning, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledning. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere.

Fondens bestyrelse har behandlet anbefalingerne for god fondsledning. Bestyrelse vedtager løbende procedurer, kontroller og politikker som skal sikre en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af fonden. Bestyrelsen ønsker at sikre, at fondens aktivitetsformål fremmes mest muligt og at ledelsen varetager fondens interesser.

Åbenhed og kommunikation

Fonden følger anbefalingen.

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Fonden har på nuværende tidspunkt ikke redegjort for bestyrelsens sammenhæng, herunder givet oplysninger om bestyrelsens medlemmer. Fonden arbejder på at disse oplysninger vil blive gjort tilgængelige på fondens hjemmeside i løbet af 2017.

Bestyrelsens medlemmer udpeges i henholdsvist 1 år ad gangen for 5 medlemmer og det 6. medlem udpeges for en ikke tidsbegrænset periode. Fonden vurderer, at dette giver en god dynamik og kontinuiteten samtidig fastholdes.

Der er ingen aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer. Fonden vurderer ikke, at der er behov for dette.

Der er ikke formaliserede procedurer for evaluering af bestyrelsens medlemmer samt direktionen. Fonden arbejder på at formalisere evaluering af bestyrelse og direktion med virkning fra 2017.

Ledelsens vederlag

Fonden følger anbefalingerne. Der udbetales ikke vederlag til ledelsen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-----------------|-------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 766.794 | 302.271 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -929.322 | -926.089 |
| DRIFTSRESULTAT | | -162.528 | -623.818 |
| Finansielle indtægter..... | | 0 | 1.195 |
| Finansielle omkostninger..... | | -209.319 | -387.480 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -371.847 | -1.010.103 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -274.032 | -170.775 |
| ÅRETS RESULTAT - FORTSÆTTENDE AKTIVITETER | | -645.879 | -1.180.878 |
| Andre indtægter..... | | 645.879 | 1.180.878 |
| ÅRETS RESULTAT | | 0 | 0 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 0 | 0 |
| I ALT | | 0 | 0 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 8.355.956 | 9.101.080 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 25.123 | 33.497 |
| Indretning af lokaler..... | | 653.268 | 749.384 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 9.034.347 | 9.883.961 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 9.034.347 | 9.883.961 |
| Tilgodehavender fra salg..... | | 15.450 | 33.511 |
| Andre tilgodehavender..... | | 671.499 | 1.275.276 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 14.633 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 701.582 | 1.308.787 |
| Likvider..... | | 272.267 | 66.591 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 973.849 | 1.375.378 |
| AKTIVER..... | | 10.008.196 | 11.259.339 |
| PASSIVER | | | |
| Grundkapital..... | | 1.375.000 | 1.375.000 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 1.375.000 | 1.375.000 |
| Banklån I (DKK opr. 6.281.468)..... | | 3.740.168 | 4.044.168 |
| Banklån II (DKK opr. 7.067.736)..... | | 3.559.687 | 4.377.487 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 7.299.855 | 8.421.655 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 4 | 708.400 | 895.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 97.415 | 151.727 |
| Fondsskat..... | | 270.032 | 166.775 |
| Anden gæld..... | | 257.494 | 249.182 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.333.341 | 1.462.684 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 8.633.196 | 9.884.339 |
| PASSIVER..... | | 10.008.196 | 11.259.339 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

NOTER

| | 2016 kr. | 2015 kr. | Note |
|---|----------------|----------------|----------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 274.032 | 170.775 | |
| | 274.032 | 170.775 | |

Materielle anlægsaktiver

2

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lokaler |
|---|------------------------|---|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2016..... | 14.827.026 | 461.597 | 2.152.365 |
| Tilgang..... | 0 | 0 | 79.708 |
| Kostpris 31. december 2016..... | 14.827.026 | 461.597 | 2.232.073 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016..... | 5.725.946 | 428.100 | 1.402.981 |
| Årets afskrivninger | 745.124 | 8.374 | 175.824 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016..... | 6.471.070 | 436.474 | 1.578.805 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.. | 8.355.956 | 25.123 | 653.268 |

I kostprisen primo på grunde og bygninger er modregnet Mål 2-tilskud på i alt 4.116.144 kr.

Egenkapital

3

| | Grundkapital | I alt |
|---|------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016..... | 1.375.000 | 1.375.000 |
| Egenkapital 31. december 2016..... | 1.375.000 | 1.375.000 |

Langfristede gældsforpligtelser

4

| | 1/1 2016 gæld i alt | 31/12 2016 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Banklån I (DKK opr. 6.281.468)..... | 4.436.168 | 4.088.168 | 348.000 | 2.348.168 |
| Banklån II (DKK opr. 7.067.736)..... | 4.880.487 | 3.920.087 | 360.400 | 2.118.087 |
| | 9.316.655 | 8.008.255 | 708.400 | 4.466.255 |

Eventualposter mv.

5

Brønderslev Kommune har givet tilsagn om garanti til sikring af driften i fonden indtil 2022.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt 14.650 kr., der giver pant i grunde og bygninger, der pr. 31.12.2016 har en samlet regnskabsmæssig værdi af 8.356 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Brønderslev Udviklingspark for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger..... | 18 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5-15 år | 0 % |
| Indretning af lejede lokaler..... | 3-5 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.