



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10, Box 2
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

FONDEN BRØNDERSLEV UDVIKLINGSPARK

BREDGADE 60, 9700 BRØNDERSLEV

ÅRSRAPPORT

2015

13. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
bestyrelsesmøde,
den 17. februar 2016

Kent Jørgen Lindberg, Formand

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Fonden Brønderslev Udviklingspark Bredgade 60 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, Box 2 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Nørresundby Bank A/S Algade 39-41 9700 Brønderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 17. februar 2016

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 ERKLÆRINGER

Til ledelsen i Fonden Brønderslev Udviklingspark

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Brønderslev Udviklingspark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens 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.

Brønderslev, den 17. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Fondens 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens ordinære drift har i 2015 udviklet sig positivt. I april 2015 underskrev Brønderslev kommune en forlængelse af den eksisterende underskudsgaranti for Brønderslev udviklingspark gældende frem til regnskabsåret 2022.

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

Ved årets udgang var alle haller udlejet og stort set alle kontorlokalerne udlejet.

Betydningsfulde hændelser, 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 lav en tomgang 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 in

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 kendskabsgraden til parkerne og til øget udlejning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Brønderslev Udviklingspark for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af gældsforpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

Eksterne omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb og omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Andre indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter indeholder udbetaling af underskudsgaranti fra Brønderslev Kommune.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, installationer og indretning af lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 herefter:

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

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende ejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		302.269	26.960
Af- og nedskrivninger.....		-926.089	-917.715
DRIFTSRESULTAT		-623.820	-890.755
Finansielle indtægter.....		1.195	0
Finansielle omkostninger.....		-387.478	-580.437
RESULTAT FØR SKAT		-1.010.103	-1.471.192
Skat af årets resultat.....	1	-170.775	0
ORDINÆRT RESULTAT EFTER SKAT		-1.180.878	-1.471.192
Andre indtægter.....		1.180.878	1.471.192
ÅRETS RESULTAT		0	0
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		0	0
I ALT		0	0

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		9.101.080	9.846.204
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		33.497	0
Indretning af lokaler.....		749.384	921.975
Materielle anlægsaktiver.....	2	9.883.961	10.768.179
ANLÆGSAKTIVER.....		9.883.961	10.768.179
Tilgodehavender fra salg.....		33.511	124.187
Andre tilgodehavender.....		1.275.277	1.502.741
Tilgodehavende fondsskat.....		0	150.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	42
Tilgodehavender.....		1.308.788	1.776.970
Likvider.....		66.591	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.375.379	1.776.970
AKTIVER.....		11.259.340	12.545.149
PASSIVER			
Grundkapital.....		1.375.000	1.375.000
EGENKAPITAL.....	3	1.375.000	1.375.000
Gæld til pengeinstitutter.....		8.421.655	9.223.281
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	8.421.655	9.223.281
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	895.000	895.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	773.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		151.728	88.991
Fondsskat.....		166.775	0
Anden gæld.....		245.180	165.363
Periodeafgrænsningsposter.....		4.002	24.369
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.462.685	1.946.868
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.884.340	11.170.149
PASSIVER.....		11.259.340	12.545.149
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

				Note
Skat af årets resultat				1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	170.775	0		
	170.775	0		
 Materielle anlægsaktiver				2
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lokaler	
Kostpris 1. januar 2015.....	14.827.026	419.726	2.152.365	
Tilgang.....	0	41.871	0	
Kostpris 31. december 2015.....	14.827.026	461.597	2.152.365	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	4.980.822	419.726	1.230.390	
Årets afskrivninger	745.124	8.374	172.591	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	5.725.946	428.100	1.402.981	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..	9.101.080	33.497	749.384	
I kostprisen primo er modregnet Mål 2-tilskud på sammenlagt 4.116.144 kr. modtaget i 2005 og 2008.				
 Egenkapital				3
	Grundkapital	I alt		
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.375.000	1.375.000		
Egenkapital 31. december 2015.....	1.375.000	1.375.000		
Fondskapitalen er i 2007 udvidet med 325.000 kr. ved gaver/tilskud til opførelsen af etape II				
 Langfristede gældsforpligtelser				4
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter.....	10.118.281	9.316.655	895.000	5.650.000
	10.118.281	9.316.655	895.000	5.650.000
 Eventualposter mv.				5
Brønderslev Kommune har 29. april 2015 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 tkr., der giver pant i grunde og bygninger.				