



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

C/O BRØNDERSLEV ERHVERV & TURISME, HÅNDVÆRKERVEJ 1, 9700 BRØNDERSLEV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 15. februar 2019

Marianne Gade

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Fonden Brønderslev Udviklingspark c/o Brønderslev Erhverv & Turisme Håndværkervej 1 9700 Brønderslev
	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 Jensen 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 15. februar 2019

Direktion:

Marianne Gade

Bestyrelse:

Kent Jørgen Lindberg
Formand

Jens Arne Hedegaard Jensen

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 15. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold i fondens ordinære drift har i 2018 udviklet sig positivt. Fonden har en underskudsgaranti fra Brønderslev Kommune gældende frem til regnskabsåret 2022. I 2018 er der gennemført flere planlagte vedligeholdelsesarbejder, hvilket har været medvirkende årsag til, at de direkte omkostninger er steget.

Pendlerhuset, som udlejes til pendlere og iværksættere med særligt potentiale har haft 8 lejere ud af 12 mulige pladser. Udlejningsfrekvensen er stabil.

Ved årets udgang var alle 5 haller udlejet, og stort set alle kontorlokalerne i både park A og B var 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 til det kommende år. Iværksætterantallet ligger stabilt, og det nye år er startet med fremvisninger på de få ledige "lej et skrivebord" pladser.

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.

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 fondsledelse mv.

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse.

Der henvises til følgende hjemmeside:

<http://udviklingspark.info/broenderslev/kontakt/god-fondsledelse/>

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		635.431	670.780
Af- og nedskrivninger.....		-984.380	-901.669
DRIFTSRESULTAT		-348.949	-230.889
Finansielle omkostninger.....		-157.402	-183.863
RESULTAT FØR SKAT		-506.351	-414.752
Skat af årets resultat.....	1	-137.654	-297.594
ÅRETS RESULTAT - FORTSÆTTENDE AKTIVITETER		-644.005	-712.346
Underskudsgaranti Brønderslev Kommune.....		644.005	712.346
ÅRETS RESULTAT		0	0

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		6.894.852	7.655.182
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		14.417	27.624
Indretning af lokaler.....		494.718	624.643
Materielle anlægsaktiver.....	2	7.403.987	8.307.449
ANLÆGSAKTIVER.....		7.403.987	8.307.449
Tilgodehavender fra salg.....		64.913	33.277
Andre tilgodehavender.....		708.857	854.128
Periodeafgrænsningsposter.....		24.021	124
Tilgodehavender.....		797.791	887.529
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		797.791	887.529
AKTIVER.....		8.201.778	9.194.978
PASSIVER			
Grundkapital.....		1.375.000	1.375.000
EGENKAPITAL.....	3	1.375.000	1.375.000
Banklån I (DKK opr. 6.281.468).....		2.794.168	3.142.168
Banklån II (DKK opr. 7.067.736).....		2.588.887	2.949.287
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	5.383.055	6.091.455
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	708.400	708.400
Gæld til pengeinstitutter.....		148.295	224.886
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		149.122	258.812
Fondsskat.....		63.654	263.594
Anden gæld.....		369.342	272.831
Periodeafgrænsningsposter.....		4.910	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.443.723	1.728.523
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.826.778	7.819.978
PASSIVER.....		8.201.778	9.194.978
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	137.654	297.594	
	137.654	297.594	
 Materielle anlægsaktiver			2
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lokaler
Kostpris 1. januar 2018.....	14.872.643	476.097	2.346.727
Tilgang.....	0	0	80.918
Kostpris 31. december 2018.....	14.872.643	476.097	2.427.645
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	7.217.461	448.473	1.722.084
Årets afskrivninger	760.330	13.207	210.843
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	7.977.791	461.680	1.932.927
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..	6.894.852	14.417	494.718
I kostprisen primo på grunde og bygninger er modregnet Mål 2-tilskud på i alt 4.116.144 kr.			
 Egenkapital		Grundkapital	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....		1.375.000	1.375.000
Egenkapital 31. december 2018.....		1.375.000	1.375.000
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	
Banklån I (DKK opr. 6.281.468).	3.142.168	348.000	1.402.168
Banklån II (DKK opr. 7.067.736).	2.949.287	360.400	1.147.287
	6.091.455	708.400	2.549.455
			6.799.855
			708.400
 Eventualposter mv. Eventualaktiver			5
Brønderslev Kommune har givet tilsagn om garantien til sikring af driften i fonden, indtil udgangen af regnskabsåret 2022.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 6.091 tkr., er der udstedt ejerpantebreve på i alt 14.650 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, der pr. 31. december 2018 har en samlet regnskabsmæssig værdi af 6.895 tkr.			

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017: 1)

7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Brønderslev Udviklingspark for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følger af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler 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 salgsmomkostninger 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 nettosalgpris 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.