



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 11. marts 2022

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
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Fonden Brønderslev Udviklingspark c/o Brønderslev Erhverv & Turisme Håndværkervej 1 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 10 15 11 20 Stiftet: 22. oktober 2003 Kommune: 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 2021 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 11. marts 2022

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 11. marts 2022

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

Fondens ordinære drift har i 2021 udviklet sig positivt, set i forhold til covid19 situationen. Fonden har en underskudsgaranti fra Brønderslev kommune gældende frem til og med regnskabsåret 2022.

Ved årets udgang var 3 ud af 4 haller udlejet og Der var 2 ledige kontorlokale ledige i park A kontorlokalerne i park A.

I park B var der fortsat ledig kapacitet med 1 kontor på 1. sal

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 i den forbindelse er der bl.a iværksat en markedsføringsplan for 2022.

Iværksætterantallet ligger stabilt og det nye år er startet med fremvisning og udlejning af et af 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.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for god fondsledelse mv.

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse.

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse.

Der henvises til følgende hjemmeside:

<https://udviklingspark.info/bronderslev/wp-content/uploads/sites/2/2022/03/God-fondsledelse-2021-Broenderslevpark.pdf>

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		521.535	534.383
Af- og nedskrivninger.....		-819.881	-920.672
DRIFTSRESULTAT		-298.346	-386.289
Finansielle omkostninger.....		-88.390	-109.685
RESULTAT FØR SKAT		-386.736	-495.974
Skat af årets resultat.....	1	-91.322	-118.712
ÅRETS RESULTAT - FORTSÆTTENDE AKTIVITETER		-478.058	-614.686
Underskudsgaranti Brønderslev Kommune.....		478.058	614.686
ÅRETS RESULTAT		0	0

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.630.336	5.375.460
Indretning af lokaler.....		48.718	123.475
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.679.054	5.498.935
ANLÆGSAKTIVER.....		4.679.054	5.498.935
Tilgodehavender fra salg.....		16.577	4.529
Andre tilgodehavender.....		590.167	772.866
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.678	0
Periodeafgrænsningsposter.....		31.384	0
Tilgodehavender.....		640.806	777.395
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		640.806	777.395
AKTIVER.....		5.319.860	6.276.330
PASSIVER			
Grundkapital.....		1.375.000	1.375.000
EGENKAPITAL.....		1.375.000	1.375.000
Banklån II (DKK opr. 7.067.736).....		1.257.687	1.618.087
Banklån I (DKK opr. 6.281.468).....		1.500.168	1.848.168
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	2.757.855	3.466.255
Gæld til pengeinstitutter.....		751.523	1.051.883
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		105.558	70.312
Fondsskat.....		0	712
Anden gæld.....		329.924	312.168
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.187.005	1.435.075
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.944.860	4.901.330
PASSIVER.....		5.319.860	6.276.330
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Grundkapital
Egenkapital 1. januar 2021.....	1.375.000
Egenkapital 31. december 2021.....	1.375.000

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	91.322	118.712		
	91.322	118.712		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
	Grunde og bygninger	Indretning af lokaler		
Kostpris 1. januar 2021.....	14.872.643	2.427.645		
Kostpris 31. december 2021.....	14.872.643	2.427.645		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	9.497.183	2.304.170		
Årets afskrivninger	745.124	74.757		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	10.242.307	2.378.927		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	4.630.336	48.718		
 Langfristede gældsforpligtelser			 3	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Banklån II (DKK opr. 7.067.736).....	1.618.087	360.400	0	1.978.487
Banklån I (DKK opr. 6.281.468).....	1.848.168	348.000	108.168	2.196.168
	3.466.255	708.400	108.168	4.174.655
 Eventualposter mv.				 4
Brønderslev Kommune har givet tilsagn om garanti til sikring af driften i fonden, indtil udgangen af regnskabsåret 2022.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.466 tkr., er der udstedt ejerpantebreve på i alt 14.650 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, der pr. 31. december 2021 har en samlet regnskabsmæssig værdi på 4.630 tkr.				
 Nærtstående parter				 6
Transaktioner med nærtstående parter				
Fonden har ikke haft transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.				
	2021	2020		
 Medarbejderforhold				 7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Brønderslev Udviklingspark for 2021 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

Huslejeindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, 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 salgsomkostninger 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.

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.