



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 9. marts 2021

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
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	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 2020 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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Brønderslev, den 9. marts 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. 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". 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 9. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens hovedaktiviteter 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 2020 udviklet sig positivt, set i forhold til covid19 situationen. Fonden har en underskudsgaranti fra Brønderslev kommune gældende frem til og med regnskabsåret 2022.

Pendlerhuset, blev i 2020 omdannet til kontor, og de fire iværksættere som var lejere her, flyttede til lokalerne i Park A. Ved årets udgang var 3 ud af 4 haller udlejet og alle kontorlokalerne i park A.

I park B var der fortsat ledig kapacitet med 3 kontorer 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 2021.

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.

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/2/2020/02/God-fondsledelse-2020-Broenderslev.pdf>

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		534.383	704.030
Af- og nedskrivninger.....		-920.672	-984.380
DRIFTSRESULTAT		-386.289	-280.350
Finansielle omkostninger.....		-109.685	-132.599
RESULTAT FØR SKAT		-495.974	-412.949
Skat af årets resultat.....	1	-118.712	-136.532
ÅRETS RESULTAT - FORTSÆTTENDE AKTIVITETER		-614.686	-549.481
Underskudsgaranti Brønderslev Kommune.....		614.686	549.481
ÅRETS RESULTAT		0	0

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		5.375.460	6.134.522
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	1.210
Indretning af lokaler.....		123.475	283.875
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.498.935	6.419.607
ANLÆGSAKTIVER.....		5.498.935	6.419.607
Tilgodehavender fra salg.....		4.529	16.067
Andre tilgodehavender.....		772.866	589.167
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	468
Periodeafgrænsningsposter.....		0	36.112
Tilgodehavender.....		777.395	641.814
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		777.395	641.814
AKTIVER.....		6.276.330	7.061.421
PASSIVER			
Grundkapital.....		1.375.000	1.375.000
EGENKAPITAL.....		1.375.000	1.375.000
Banklån I (DKK opr. 6.281.468).....		1.848.168	2.196.168
Banklån II (DKK opr. 7.067.736).....		1.618.087	1.978.487
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	3.466.255	4.174.655
Gæld til pengeinstitutter.....		1.051.883	1.142.584
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		70.312	108.613
Fondsskat.....		712	0
Anden gæld.....		312.168	260.569
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.435.075	1.511.766
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.901.330	5.686.421
PASSIVER.....		6.276.330	7.061.421
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Grundkapital
Egenkapital 1. januar 2020.....	1.375.000
Egenkapital 31. december 2020.....	1.375.000

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	118.712	136.532	
	118.712	136.532	
 Materielle anlægsaktiver			 2
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lokaler
Kostpris 1. januar 2020.....	14.872.643	476.097	2.427.645
Kostpris 31. december 2020.....	14.872.643	476.097	2.427.645
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	8.738.121	474.887	2.143.770
Årets afskrivninger	759.062	1.210	160.400
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	9.497.183	476.097	2.304.170
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..	5.375.460	0	123.475
I kostprisen primo på grunde og bygninger er modregnet Mål 2-tilskud på i alt 4.116.144 kr.			
 Langfristede gældsforpligtelser			 3
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2019 gæld i alt		
Banklån I (DKK opr. 6.281.468).....	2.196.168	348.000	804.168
Banklån II (DKK opr. 7.067.736).....	1.978.487	360.400	536.887
	4.174.655	708.400	1.341.055
			4.883.055
 Eventualposter mv.			 4
Eventualaktiver			
Brønderslev Kommune har givet tilsagn om garantien til sikring af driften i fonden, indtil udgangen af regnskabsåret 2022.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 4.175 tkr., er der udstedt ejerpantebreve på i alt 14.650 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, der pr. 31. december 2020 har en samlet regnskabsmæssig værdi af 5.375 tkr.			
 Nærtstående parter			 6
Transaktioner med nærtstående parter			
Fonden har ikke haft transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.			
	2020	2019	
 Medarbejderforhold			 7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Brønderslev Udviklingspark for 2020 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 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.