

Forsknings- og Udviklingsparken Vest

A/S

CVR-nr. 25540085

Auktionsgade 6-8

6700 Esbjerg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.03.2016

Dirigent

Navn: Arne Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Pengestrømsopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S
Auktionsgade 6-8
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 25540085
Stiftet: 23.06.2000
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 76100078

Bestyrelse

John Riis Andersen, formand
Ole Juul Jørgensen
Johnny Søtrup

Direktion

Lene Wolff Larsen, adm. direktør

Bank

Sydbank A/S
Kongensgade 62
6700 Esbjerg

Advokat

Advokat Arne Andersen
Kongensgade 44
6700 Esbjerg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.02.2016

Direktion

Lene Wolff Larsen
adm. direktør

Bestyrelse

John Riis Andersen
formand

Ole Juul Jørgensen

Johnny Søtrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 for 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 29.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

Mikael Grosbøl
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at etablere, indrette og drive en forsknings- og udviklingspark med henblik på at skabe fysiske rammer for samvirket mellem erhvervslivet og hertil relaterede forsknings- og uddannelsesinstitutioner og dermed skabe bedre drifts- og udviklingsbetingelser for erhvervslivet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 fortsat udlejningen, og udlejningsprocenten for året som gennemsnit har andraget ca. 59% målt på areal mod 68% i året før.

Årets drift har medført et underskud på 72 t.kr. efter skat mod et overskud på 289 t.kr. året før. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Pr. 31. december 2015 udgør selskabets egenkapital 10.770 t.kr. og den samlede balancesum 14.042 t.kr. svarende til en soliditet på 76,7% mod 74,3% året før.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for lejeperioden. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		1.923.648	2.184.133
Andre eksterne omkostninger		<u>(1.296.243)</u>	<u>(1.304.280)</u>
Bruttoresultat		627.405	879.853
Af- og nedskrivninger		<u>(537.761)</u>	<u>(537.761)</u>
Driftsresultat		89.644	342.092
Andre finansielle indtægter		317.453	331.055
Andre finansielle omkostninger		<u>(362.890)</u>	<u>(137.088)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		44.207	536.059
Skat af ordinært resultat	1	<u>(116.420)</u>	<u>(247.422)</u>
Årets resultat		<u>(72.213)</u>	<u>288.637</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		390.750	390.750
Overført resultat		<u>(462.963)</u>	<u>(102.113)</u>
		<u>(72.213)</u>	<u>288.637</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		9.264.635	9.758.330
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.628	61.694
Materielle anlægsaktiver	2	<u>9.282.263</u>	<u>9.820.024</u>
 Anlægsaktiver		 <u>9.282.263</u>	 <u>9.820.024</u>
 Andre tilgodehavender		20.057	28.861
Periodeafgrænsningsposter		29.509	27.164
Tilgodehavender		<u>49.566</u>	<u>56.025</u>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		4.248.099	4.454.138
Værdipapirer og kapitalandele		<u>4.248.099</u>	<u>4.454.138</u>
 Likvide beholdninger		 <u>461.997</u>	 <u>793.534</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>4.759.662</u>	 <u>5.303.697</u>
 Aktiver		 <u><u>14.041.925</u></u>	 <u><u>15.123.721</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	7.815.000	7.815.000
Overført overskud eller underskud		2.564.409	3.027.372
Forslag til udbytte for regnskabsåret		390.750	390.750
Egenkapital		<u>10.770.159</u>	<u>11.233.122</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.341.034	2.715.605
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.341.034</u>	<u>2.715.605</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	377.977	370.815
Deposita		352.366	417.852
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.709	98.172
Skyldig selskabsskat		6.527	136.080
Anden gæld		146.153	152.075
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>930.732</u>	<u>1.174.994</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.271.766</u>	<u>3.890.599</u>
Passiver		<u>14.041.925</u>	<u>15.123.721</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	7.815.000	3.027.372	390.750	11.233.122
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(390.750)	(390.750)
Årets resultat	0	(462.963)	390.750	(72.213)
Egenkapital ultimo	7.815.000	2.564.409	390.750	10.770.159

Pengestrømsopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Driftsresultat		89.643	342.647
Af- og nedskrivninger		537.761	537.761
Ændring i arbejdskapital	5	<u>(113.410)</u>	<u>73.136</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		513.994	953.544
Modtagne finansielle indtægter		246.528	229.650
Betalte finansielle omkostninger		(82.520)	(92.489)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(246.973)	(147.447)
Andre pengestrømme	6	<u>0</u>	<u>485.809</u>
Pengestrømme vedrørende drift		431.029	1.429.067
Afdrag på lån mv.		(371.816)	(363.750)
Udbetalt udbytte		<u>(390.750)</u>	<u>(390.750)</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		(762.566)	(754.500)
Ændring i likvider		(331.537)	674.567
Likvider primo		<u>793.534</u>	<u>118.967</u>
Likvider ultimo	7	461.997	793.534
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		<u>461.997</u>	<u>793.534</u>
Likvider ultimo		461.997	793.534

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	116.420	246.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	1.422
	116.420	247.422

Selskabet har i 2011 erhvervet grunden til bygningerne. Efter købet af grunden er bygningerne ikke længere skattemæssigt afskrivningsberettiget, hvorfor årets regnskabsmæssige bygningsafskrivninger ikke påvirker den skattepligtige indkomst.

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	16.334.042	923.430
Kostpris ultimo	16.334.042	923.430
Af- og nedskrivninger primo	(6.575.712)	(861.736)
Årets afskrivninger	(493.695)	(44.066)
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.069.407)	(905.802)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.264.635	17.628

Ejendomsværdi pr. 31.12.2015 er 15.600.000 kr.

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
		kr.	kr.
3. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	7.815.000	1,00	7.815.000
	7.815.000		7.815.000

Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	370.815	377.977	2.341.034	839.867
	<u>370.815</u>	<u>377.977</u>	<u>2.341.034</u>	<u>839.867</u>
			<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
5. Ændring i arbejdskapital				
Ændring i tilgodehavender			8.458	(27.908)
Ændring i leverandørgæld mv.			(121.868)	101.044
			<u>(113.410)</u>	<u>73.136</u>

6. Andre pengestrømme

Andre pengestrømme i pengestrømsopgørelsen sammensættes af salg af andre værdipapirer og kapitalandele.

7. Likvider

Likvider i pengestrømsopgørelsen sammensættes af bankindeståender.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Samlede hæftelser bestående af prioritetsgæld udgør 2.804 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi 31.12.2015 af pantsatte ejendomme udgør 9.265 t.kr.