

**Fonden House of Innovation
Akseltorv 8
6000 Kolding
CVR-nr. 29689172**

Årsrapport 2015

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 28.04.2016

Dirigent

Navn: Otto Popp Clausen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fonden House of Innovation

Akseltorv 8

6000 Kolding

CVR-nr.: 29689172

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Otto Popp Clausen, formand

Claus Askjær, næstformand (udpeget 26.02.2016)

Jørn Pedersen

Christian Haugk

Lau Tuxen

Trine A. Sig

Oluf Lykke Nielsen

Søren Madsen

Direktion

Tommy Langhoff

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Fonden House of Innovation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Kolding, den 28.04.2016

Direktion

Tommy Langhoff

Bestyrelse

Otto Popp Clausen
formand

Claus Askjær
næstformand (udpeget
26.02.2016)

Jørn Pedersen

Christian Haugk

Lau Tuxen

Trine A. Sig

Oluf Lykke Nielsen

Søren Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fonden House of Innovation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden House of Innovation for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 fondens 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 fondens 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. 31.12.2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter 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 tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

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

Kolding, den 28.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Rosendahl Poulsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Fondens formål er at være omdrejningspunktet for Koldings iværksætterfremmende aktiviteter samt derudover at leje og - gennem besiddelse af kapitalandele i selskaber - at eje ejendomme og forestå videreudlejning af ejendomme til innovative og erhvervsfremmende miljøer, således at der ikke herved tilsigtes at opnå økonomisk gevinst, men derimod at skabe gunstige vilkår for iværksættere, og således at eventuelt overskud med fradrag af forsvarlige hensættelser kommer iværksættere, der benytter ejendommene, til gode.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev 97 t.kr., hvilket dog skal ses i lyset af, at Fonden Business Koldings bestyrelsesmøde har bevilget et ekstraordinært tilskud på 300 t.kr., da der er har været tilkøbt flere personalemæssige ressourcer i forhold til at løfte iværksætterindsatsen.

I 2015 er der arbejdet intensivt med implementering af de iværksættere relaterede indsatser i Erhvervsstrategi 2022, som blev udgivet i januar 2015.

I et tæt samarbejde med Kolding Kommune er der sat fokus på iværksættere og entreprenørskab på folkeskoleområdet - et arbejde, der fortsætter i 2016 og de kommende år.

I løbet af året blev partnerskabskreds, operatør og finansiering omkring etablering af nyt innovationsmiljø - Pakhuset på havnen i Kolding - en realitet. Miljøet etableres i samarbejde med de videregående uddannelsesinstitutioner, Desing2Innovate, Kolding Kommune og Syddanske Forskerparker, og det forventes åbnet i august 2016. Her vil studerende, iværksættere og etablerede virksomheder mødes om udvikling af nye idéer og nye virksomheder.

Udlejningsprocenten i House of Innovation har været meget tilfredsstillende. Åbningen af Pakhuset og det generelt øgede fokus på iværksættere forventes at betyde flere nystartede virksomheder med behov for plads, og heraf et afledt behov for større udskiftning blandt lejerne i House of Innovation.

Udlejningsprocenten i House of Design har været lav og utilfredsstillende, men det skyldes, at huset lukkes 1. september 2016, hvilket har ført til at lejerne successivt er flyttet til andre lejemål, og kun ganske få nye lejere er kommet til.

Yderligere har fondens bestyrelse taget stilling til "Anbefalinger for god Fondsledelse". Der henvises til hjemmesiden "<https://www.businesskolding.dk/god-fondsledelse>".

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 de tilpasninger, der er fundet nødvendige.

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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 i takt med, at lejen påløber.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter modtagne tilskud.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

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 renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger, som er direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		3.234.821	3.274.852
Andre driftsindtægter		2.157.017	1.846.966
Andre eksterne omkostninger		<u>(5.402.517)</u>	<u>(5.002.755)</u>
Bruttoresultat		(10.679)	119.063
Af- og nedskrivninger		<u>(12.195)</u>	<u>(8.689)</u>
Driftsresultat		(22.874)	110.374
Andre finansielle indtægter	1	172.792	175.922
Andre finansielle omkostninger		<u>(52.641)</u>	<u>(50.000)</u>
Årets resultat		<u>97.277</u>	<u>236.296</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>97.277</u>	<u>236.296</u>
		<u>97.277</u>	<u>236.296</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.794	0
Indretning af lejede lokaler		8.688	17.378
Materielle anlægsaktiver	2	<u>20.482</u>	<u>17.378</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Deposita		687.792	687.792
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>1.687.792</u>	<u>1.687.792</u>
Anlægsaktiver		<u>1.708.274</u>	<u>1.705.170</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		64.194	90.330
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.947.119	2.941.521
Andre tilgodehavender		589.155	336.852
Periodeafgrænsningsposter		32.888	7.027
Tilgodehavender		<u>3.633.356</u>	<u>3.375.730</u>
Likvide beholdninger		<u>1.046.212</u>	<u>829.585</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.679.568</u>	<u>4.205.315</u>
Aktiver		<u>6.387.842</u>	<u>5.910.485</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	3.500.000	3.500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.340.231)</u>	<u>(1.437.508)</u>
Egenkapital		<u>2.159.769</u>	<u>2.062.492</u>
Anden gæld		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		182.553	0
Anden gæld		<u>2.045.520</u>	<u>1.847.993</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.228.073</u>	<u>1.847.993</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.228.073</u>	<u>3.847.993</u>
Passiver		<u>6.387.842</u>	<u>5.910.485</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.500.000	(1.437.508)	2.062.492
Årets resultat	0	97.277	97.277
Egenkapital ultimo	3.500.000	(1.340.231)	2.159.769

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	172.130	172.130
Øvrige finansielle indtægter	662	3.792
	172.792	175.922
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	35.860	1.970.682
Tilgange	15.300	0
Kostpris ultimo	51.160	1.970.682
Af- og nedskrivninger primo	(35.860)	(1.953.304)
Årets afskrivninger	(3.506)	(8.690)
Af- og nedskrivninger ultimo	(39.366)	(1.961.994)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.794	8.688
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Deposita kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.000.000	687.792
Kostpris ultimo	1.000.000	687.792
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.000.000	687.792

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
JBG 27 A/S	Kolding	A/S	100,0	1.214.246	27.415

Noter

4. Virksomhedskapital

Fondskapitalen på 3.500.000 kr. er tilvejebragt af følgende stifter:

	<u>kr.</u>
Fonden Business Kolding	<u>3.500.000</u>

5. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Fonden har indgået 2 lejeaftaler med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den årlige udgift udgør ca. 0,8 mio. kr.