

## **Fonden House of Innovation**

Sdr. Havnegade 7  
6000 Kolding  
CVR-nr. 29689172

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 07.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Otto Popp Clausen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Fonden House of Innovation  
Sdr. Havnegade 7  
6000 Kolding

CVR-nr.: 29689172

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

Redegørelse for fondsledelse: <https://www.businesskolding.dk/ivaerksaetteri/bestyrelsen>

### Bestyrelse

Otto Popp Clausen, formand  
Pierre Legarth  
Morten Bjørn Hansen  
Peder Juelsgaard Madsen

### Direktion

Morten Bjørn Hansen, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Kolding, den 07.05.2019

### Direktion

Morten Bjørn Hansen  
administrerende direktør

### Bestyrelse

Otto Popp Clausen  
formand

Pierre Legarth

Morten Bjørn Hansen

Peder Juelsgaard Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Fonden House of Innovation

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden House of Innovation for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 for 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. Fejlinformation 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 den øverste ledelse om bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kolding, den 07.05.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

## 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 21 t.kr., hvilket ses som tilfredsstillende i forhold til aktivitetsniveauet i 2018.

I 2018 har bestyrelsen i Fonden House of Innovation godkendt, at ejendomsselskabet JBG A/S frasolgte sin sidste ejendom på Fredericiagade 4, Kolding.

I 2018 har fokus derfor primært været på afslutning af købsaftale med de nye ejere af Fredericiagade 4, Kolding samt eksekvering af salg mv.

Efter frasalget af ejendommene er ejendomsselskabet JBG A/S under frivillig likvidation og der er i regi af Fonden House of Innovation søgt om en formålsparagrafændring hos fondsmyndighederne, hvorpå der stadig afventes svar.

Yderligere har fondens bestyrelse taget stilling til "Anbefalinger for god Fondsledelse". Der henvises til hjemmesiden:

["https://www.businesskolding.dk/ivaerksaetteri/bestyrelsen"](https://www.businesskolding.dk/ivaerksaetteri/bestyrelsen).

### Redegørelse for fondsledelse

<https://www.businesskolding.dk/ivaerksaetteri/bestyrelsen>

### Redegørelse for uddelingspolitik

<https://www.businesskolding.dk/ivaerksaetteri/bestyrelsen>

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		18.155	1.733.618
Andre driftsindtægter		23.400	1.899.655
Andre eksterne omkostninger		<u>(84.508)</u>	<u>(3.552.455)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(42.953)</b>	<b>80.818</b>
Af- og nedskrivninger		<u>0</u>	<u>(7.969)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(42.953)</b>	<b>72.849</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(1.000.000)
Andre finansielle indtægter	1	172.130	195.572
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(108.028)</u>	<u>(117.302)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>21.149</u></b>	<b><u>(848.881)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>21.149</u>	<u>(848.881)</u>
		<b><u>21.149</u></b>	<b><u>(848.881)</u></b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Deposita		675.292	712.792
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>675.292</b>	<b>712.792</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>675.292</b>	<b>712.792</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.259	34.355
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.056.300	2.960.365
Andre tilgodehavender		161.127	7.770
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.238.686</b>	<b>3.002.490</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>944.237</b>	<b>846.402</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.182.923</b>	<b>3.848.892</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.858.215</b>	<b>4.561.684</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
Virksomhedskapital	5	3.500.000	3.500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.511.942)</u>	<u>(1.533.091)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.988.058</u></b>	<b><u>1.966.909</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.501	36.069
Anden gæld		<u>2.854.656</u>	<u>2.558.706</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.870.157</u></b>	<b><u>2.594.775</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.870.157</u></b>	<b><u>2.594.775</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.858.215</u></b>	<b><u>4.561.684</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	3.500.000	(1.533.091)	1.966.909
Årets resultat	0	21.149	21.149
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.500.000</b>	<b>(1.511.942)</b>	<b>1.988.058</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	172.130	195.572
	<b>172.130</b>	<b>195.572</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
55 t.kr. vedrører nedskrivning af mellemregning med datterselskab.		
		<b>Andre</b>
		<b>anlæg,</b>
		<b>drifts-</b>
		<b>materiel og</b>
		<b>inventar</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		51.160
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>51.160</b>
Af- og nedskrivninger primo		(51.160)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(51.160)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Deposita kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	1.000.000	712.792
Afgange	0	(37.500)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>675.292</b>
Nedskrivninger primo	(1.000.000)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.000.000)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>675.292</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
JBG 27 A/S	Kolding	A/S	100,0	(120.985)	(55.475)

## 5. Virksomhedskapital

Fondskapitalen er tilvejebragt af følgende stiftere:

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

## 6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Fonden har indgået en lejeaftale med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den årlige udgift udgør 48 t.kr.

## 7. Eventualforpligtelser

Fonden har afgivet indeståelseserklæring overfor datterselskabet JBG 27 A/S om dels at opretholde og dels at tilføre finansiering i nødvendigt omfang.

## 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.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter, nedskrivninger o.l. fra de enkelte virksomheder.

## 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 nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

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