



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 HJALLERUP UDVIKLINGSPARK**  
**C/O BRØNDERSLEV ERHVERV & TURISME, HJALLERUP ERHVERVSPARK 2, 9320 HJALLERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af  
bestyrelsen på fondens årsmøde,  
den 5. marts 2020

---

Marianne Gade

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Fondsoplysninger</b>	
Fondsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**FONDSOPLYSNINGER**

<b>Fonden</b>	Fonden Hjallerup Udviklingspark c/o Brønderslev Erhverv & Turisme Hjallerup Erhvervspark 2 9320 Hjallerup
	CVR-nr.: 30 57 25 56 Stiftet: 18. december 2006 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Peter Mølbjerg Jan Schunck Jesper Nørhave Mogens Leth Gregersen
<b>Direktion</b>	Marianne Gade
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
<b>Advokat</b>	Advokatus Nord Godsbanegade 21 9700 Brønderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Fonden Hjallerup 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 5. marts 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Marianne Gade

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Peter Mølbjerg

\_\_\_\_\_  
Jan Schunck

\_\_\_\_\_  
Jesper Nørhave

\_\_\_\_\_  
Mogens Leth Gregersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til ledelsen i Fonden Hjallerup Udviklingspark*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Hjallerup Udviklingspark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 5. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## LEDELSESBERETNING

### Fondens hovedaktiviteter

Fonden ejer og driver iværksætterhus i Hjallerup Erhvervspark og yder derigennem professionel vejledning og skaber gode rammer for nye iværksættere og virksomheder med vækstambitioner.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I forbindelse med et par stormskader gennem de sidste 5 år, er der foretaget en grundig bygningsgennemgang med hovedvægten på facadebeklædningen. Det viser sig, at det underliggende træskelet for påsætning af facadepladerne er rådnet, og derfor trækker skrueerne ud, og facadepladerne falder ned. En teknisk gennemgang viser, at der ikke er brugt trykimprægneret træ, og at producentens vejledning for opsætning ikke er fulgt.

Der har været rettet henvendelse til entreprenøren, der udførte entreprisen ved bygningens opførelse. Entreprenøren er af den opfattelse, at opsætningen af pladerne er foretaget korrekt, og at træskelettet er udført jvf. arkitekttegningerne. Der er således tale om en tvist mellem entreprenøren og Fonden.

Sagen har været drøftet med advokat og forsøgt behandlet i en faglig voldgift via Fondens retshjælpsforsikring, men alle forældelsesregler både efter ny og gammel lovgivning er udløbet, hvorfor en udskiftning af facader ligger hos Fonden Hjallerup Udviklingspark.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af fondens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er i 2020 en forventet udgift på renovering af facader på kr. 540.000,-, som forventes dækket via kommunens underskudsgaranti. Brønderslev kommune er underrettet.

### Forventninger til fremtiden

Der arbejdes fortsat med endnu bedre synliggørelse af udviklingsparken i Hjallerup, både via de traditionelle medier og via de sociale medier.

Det forventes, at denne indsats vil bidrage til større kendskab og bedre belægningsprocent af parken.

### 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.

Der henvises til følgende hjemmeside:

<https://udviklingspark.info/hjallerup/wp-content/uploads/sites/3/2020/02/God-fondsledelse-2019-Hjallerup.pdf>

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>246.364</b>	<b>296.619</b>
Af- og nedskrivninger.....		-420.132	-421.423
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-173.768</b>	<b>-124.804</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-78.475	-80.184
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-252.243</b>	<b>-204.988</b>
Skat af årets resultat.....	1	-114.642	-202.312
<b>ÅRETS RESULTAT - FORTSÆTTENDE AKTIVITETER</b> .....		<b>-366.885</b>	<b>-407.300</b>
Underskudsgaranti Brønderslev kommune.....		366.885	407.300
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.551.836	4.964.706
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	7.262
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.551.836</b>	<b>4.971.968</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.551.836</b>	<b>4.971.968</b>
Tilgodehavender fra salg.....		0	23.201
Andre tilgodehavender.....		366.885	438.484
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.358	0
Forudbetalte omkostninger.....		14.646	9.806
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>384.889</b>	<b>471.491</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>384.889</b>	<b>471.491</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.936.725</b>	<b>5.443.459</b>
<b>PASSIVER</b>			
Grundkapital.....		1.100.000	1.100.000
Overført overskud.....		-191.966	-191.966
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>908.034</b>	<b>908.034</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		3.200.810	3.583.495
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.200.810</b>	<b>3.583.495</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	441.124	495.000
Gæld til pengeinstitutter.....		243.295	146.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		101.377	105.871
Selskabsskat.....		0	128.312
Anden gæld.....		42.085	76.105
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>827.881</b>	<b>951.930</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.028.691</b>	<b>4.535.425</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.936.725</b>	<b>5.443.459</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	114.642	202.312			
	<b>114.642</b>	<b>202.312</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. januar 2019.....	8.942.140	51.824			
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>8.942.140</b>	<b>51.824</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	3.977.434	44.562			
Årets afskrivninger .....	412.870	7.262			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>4.390.304</b>	<b>51.824</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>4.551.836</b>	<b>0</b>			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>		
	Grundkapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	1.100.000	-191.966	908.034		
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>1.100.000</b>	<b>-191.966</b>	<b>908.034</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>		
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til pengeinstitutter.....	3.641.934	441.124	1.309.594	4.078.495	495.000
	<b>3.641.934</b>	<b>441.124</b>	<b>1.309.594</b>	<b>4.078.495</b>	<b>495.000</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>5</b>
Brønderslev Kommune har givet tilsagn om garanti til sikring af driften i fonden indtil 2025.					

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.642 tkr., er der givet ejerpant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.552 tkr.

Den nominelle værdi andrager:

	tkr.
Nordjyske Bank tidl. Nørresundby Bank	1.600
Spar Nord	1.600
Dronninglund Sparekasse	1.600
Nordjyske Bank	1.600
Sparekassen Vendsyssel	1.600
	8.000

Til sikkerhed for mellemværende med grundejerforeningen Hjallerup Erhvervspark, 0 kr. er givet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.552 tkr.

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2018: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Hjallerup Udviklingspark for 2019 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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.