



*Fynegaard Erhvervs & Innovations Park ApS  
Lillevangsvej 6  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 38265059*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2022 - 30. september 2023*

*(7. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/3 2024

Casper Poulsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Fyngaard Erhvervs & Innovations Park ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.


Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 12/12 2023

**Direktion**

  
Casper Poulsen

  
Jeppe R. Poulsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### **Til kapitalejerne i Fynegaard Erhvervs & Innovations Park ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fynegaard Erhvervs & Innovations Park ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

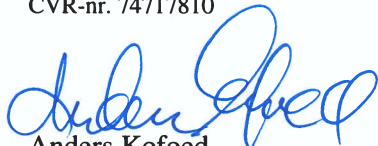
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Rønne, den 12/12 2023

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed  
statsautoriseret revisor  
mne7399  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Fynergaard Erhvervs & Innovations Park ApS Lillevangsvej 6 3700 Rønne
	CVR-nr.: 38 26 50 59
	Stiftet: 16. december 2016
	Kommune: Bornholm
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Casper Poulsen Jeppe R. Poulsen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S Store Torv 16-18 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	Anders Kofoed Ingrid Sonne

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af lokaler og ejendom til brug for primært koncernens aktiviteter.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året været et fald i ejendommens lejeindtægter, der samlet har medført en mindre indtjening.

Årets resultat udgør t.kr. 83.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.606, og en egenkapital på t.kr. 823.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023/2024**

Det forventes ikke at lejeindtægten for det kommende år er stigende, hvorved der i 2023/2024 forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Fynegaard Erhvervs & Innovations Park ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regnskabsregler for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter husleje- og forpagtningsindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, el, vand og varme samt vedligeholdelse.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger, Stavelund 1, Rønne	30 år	t.kr. 2.766
Bygninger, Cedervej 1, Herning	25 år	t.kr. 1.826
Maskiner og inventar	5 år	0

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>317.531</b>	<b>419.259</b>
Af- og nedskrivninger.....	-94.850	-102.132
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>222.681</b>	<b>317.127</b>
Andre finansielle indtægter .....	38.930	27.135
Andre finansielle omkostninger .....	-154.704	-153.683
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>106.907</b>	<b>190.579</b>
1 Skat af årets resultat.....	-23.986	-42.443
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>82.921</b>	<b>148.136</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	82.921	148.136
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>82.921</b>	<b>148.136</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023  
 AKTIVER

	2023	2022
2 Grunde og bygninger.....	6.555.624	6.647.324
2 Maskiner og inventar.....	0	3.150
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6.555.624</b>	<b>6.650.474</b>
Udskudt skatteaktiv .....	44.317	39.776
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>44.317</b>	<b>39.776</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>6.599.941</b>	<b>6.690.250</b>
Andre tilgodehavender .....	1.003.664	1.011.658
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.003.664</b>	<b>1.011.658</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.913</b>	<b>11.196</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.005.577</b>	<b>1.022.854</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>7.605.518</b>	<b>7.713.104</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	400.000	400.000
Overført resultat.....	423.139	340.218
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>823.139</b>	<b>740.218</b>
Prioritetsgæld.....	4.078.627	4.262.918
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	1.200.000	1.200.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5.278.627</b>	<b>5.462.918</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	336.900	336.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.000	22.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	996.508	976.970
<b>4 Selskabsskat.....</b>	<b>71.785</b>	<b>107.265</b>
Anden gæld.....	34.371	56.645
Periodeafgrænsningsposter.....	0	4.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	42.188	6.188
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.503.752</b>	<b>1.509.968</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>6.782.379</b>	<b>6.972.886</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.605.518</b>	<b>7.713.104</b>
<b>5</b> Eventualposter mv.		
<b>6</b> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<b>7</b> Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	400.000	400.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>
Overført resultat, primo .....	340.218	192.082
Årets resultat.....	82.921	148.136
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>423.139</b>	<b>340.218</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>823.139</b>	<b>740.218</b>

## NOTER

	2022/23	2021/22
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	28.527	52.153
Ændring af udskudt skat.....	-4.541	-9.710
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>23.986</b>	<b>42.443</b>
	Grunde og bygninger	Maskiner og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	7.130.924	127.645
Kostpris 30. september 2023	7.130.924	127.645
Af-/nedskrivninger, primo.....	-483.600	-124.495
Årets af-/nedskrivninger.....	-91.700	-3.150
Af-/nedskrivninger 30. september 2023	-575.300	-127.645
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>6.555.624</b>	<b>0</b>

Den seneste offentlige ejendomsvurdering udgør følgende:

Stavelund 1, Rønne	4.400.000
Cedervej 1, Herning	2.500.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	4.449.818	4.265.527	186.900	3.345.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	1.350.000	1.350.000	150.000	600.000
	<b>5.799.818</b>	<b>5.615.527</b>	<b>336.900</b>	<b>3.945.000</b>

## NOTER

	2023	2022
<b>4 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	107.265	86.672
Skat af årets resultat.....	28.527	52.153
Betalt skat i regnskabsåret .....	-57.112	-31.902
Betalt a'conto skat.....	-9.000	-2.000
Procentregulering selskabsskat.....	2.105	2.342
	<hr/>	<hr/>
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>71.785</b>	<b>107.265</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**5 Eventualposter mv.****Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

**Eventualforpligtelser**

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 2.975 i ejendommen Stavelund 1, Rønne, med en bogført værdi pr. 30. september 2023 på t.kr. 3.975.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 2.500 i ejendommen Cedervej 1, Herning, med en bogført værdi pr. 30. september 2023 på t.kr. 2.580.

**7 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af anpartskapitalen på kr. 400.000.

Jeppe Poulsen, Sosevejen 5, 3720 Åkirkeby.  
Bornstek Industri A/S, Lillevangsvej 6, 3700 Rønne.