

EJENDOMS- OG FINANSIERINGSFONDEN FOR NORDJYLLANDS VIDENPARK

NIELS JERNES VEJ 10, 9220 AALBORG ØST

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 25. marts 2020

Henrik Lundum

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Ejendoms- og Finansieringsfonden for Nordjyllands Videnpark Niels Jernes Vej 10 9220 Aalborg Øst
	Telefon: 96354500 Telefax: 96354599 Hjemmeside: www.novi.dk E-mail: novi@novi.dk
	CVR-nr.: 12 75 19 31 Stiftet: 20. maj 1988 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Kastrup-Larsen, Formand Henrik Sørensen, Næstformand Inger Askehave Salah Nuuradiin Hussein Mogens Nørgaard Anna Kirsten Olesen Lone Sondrup
Direktion	Henrik Lundum
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østre Havnepromenade 26, 4 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank Tankedraget 25 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Ejendoms- og Finansieringsfonden for Nordjyllands Videnpark.

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.

Aalborg, den 25. marts 2020

Direktion:

Henrik Lundum

Bestyrelse:

Thomas Kastrup-Larsen
Formand

Henrik Sørensen
Næstformand

Inger Askehave

Salah Nuuradiin Hussein

Mogens Nørgaard

Anna Kirsten Olesen

Lone Sondrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Ejendoms- og Finansieringsfonden for Nordjyllands Videnpark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendoms- og Finansieringsfonden for Nordjyllands Videnpark 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.

Aalborg, den 25. marts 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peter Nørrevang
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11706

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens formål er at fremme teknologi- og erhvervsudviklingen i Region Nordjylland. Til fremme af dette formål skal fonden erhverve og besidde, eventuelt i sameje med andre, bygninger eller erhverve velbeliggende erhvervsarealer og herpå opføre eller formidle opførelsen af bygninger til brug for aktiviteter i en videnpark i samarbejde med Aalborg Universitet. Bygningerne skal udlejes til benyttelse af personer, institutioner eller selskaber, hvis virksomhed er egnet til at fremme landsdelensteknologi og erhvervsudvikling.

Fonden kan tillige stille rådgivning, service og lignende til rådighed for de virksomheder, der etablerer sig i bygningerne.

Fonden kan herudover til opfyldelse af formålet erhverve løsøre, immaterielle rettigheder og lignende samt erhverve aktier, anparter eller ejerandele i selskaber, som er lejer af fondens lokaler i videnparken, uanset om disse selskaber tillige har aktivitet uden for Regionen.

Fonden kan tillige støtte generelle aktiviteter inden for formålet og inden for videnparkens rammer samt støtte udviklingssamarbejder mellem Aalborg Universitet og virksomheder i Region Nordjylland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens økonomiske stilling og resultatet af fondens drift i det forløbne år fremgår af efterfølgende resultatopgørelse for 2019 samt balance pr. 31. december 2019.

Årets resultat udgør efter skat et overskud på 13.310 tkr. Egenkapitalen udgør herefter 170.955 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 vil have en påvirkning af Fondens udlejningsvirksomhed. Det er endnu uklart, hvor stor effekten vil være, og ledelsen har foretaget tiltag for, at fondens finansielle stilling ikke påvirkes væsentligt.

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Fonden uddeler en gang årligt et NOVI NewTech legat på 250 tkr. til den/de 9-10 semesters studerende, som kan præsentere en forretningsidé med et så bæredygtigt potentiale, at konceptet kan omsættes til en virksomhed på NOVI i Aalborg. Legatet uddeles én gang årligt ved AAU's årsfest og omkostningsføres i resultatopgørelsen, når udbetalingerne foretages.

Resten af årets indtjening anvendes til nye investeringer i henhold til fondens formål og konsolidering. Der er således investeret 12,1 mio. kr. i udbygning af forskerparkaktiviteterne omkring Aalborg Universitet.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for god fondsledelse mv.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, hvorledes fonden følger anbefalingerne.

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Komiteén for god fondsledelse offentliggjorde i december 2014 Anbefalinger for god fondsledelse, hvis overordnede mål er at bidrage til, at bestyrelsen varetager fondens formål og interesser og forvalter fonden i overensstemmelse med god skik for ledelse af erhvervsdrivende fonde. Fonden følger disse anbefalinger.

Fondens bestyrelse søger til stadighed at sikre, at fondens ledelse og kontrolsystemer er effektive, hensigtsmæssige og velfungerende, således at fondens arbejde udføres i overensstemmelse med stifternes vilje, fondens vedtægter og den til enhver tid gældende lovgivning

Fondens bestyrelse har i takt med omverdenens interesse herfor arbejdet med at sikre øget åbenhed og transparens om fondens forhold, bl.a. via en udbygget hjemmeside. Bestyrelsen har revideret sin forretningsorden for at sikre stillingtagen til samtlige 16 anbefalinger til god fondsledelse. De 16 anbefalinger omhandler emner som kommunikation, strategi, bestyrelsens sammensætning og kompetencer, evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktionen samt ledelsens vederlag. Bestyrelsens stillingtagen til de 16 anbefalinger kan ses på fondens hjemmeside:

<https://novi.dk/dk/om-novi/novi-ejendomsfond/god-fondsledelse>

Ledelsens vederlag

Årligt vederlag til bestyrelse udgør 325 tkr. og ledelsen 2.069 tkr. Vederlagene udbetales gennem det 100% ejede datterselskab NOVI A/S. Bestyrelse og ledelse modtager ikke vederlag fra andre tilknyttede selskaber.

Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 7 medlemmer og er ifølge vedtægterne selvsupplerende. Rekruttering til fondens bestyrelse sker med henblik på at sikre, at bestyrelsen repræsenterer et bredt spekter af de kompetencer, den skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen. Ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages der hensyn til mangfoldighed i henseende til køn, alder, erhvervs erfaring m.v. Bestyrelsesmedlemmer udpeges for en periode på 4 år ad gangen.

Der henvises iøvrigt til fondens hjemmeside: <https://novi.dk/dk/om-novi/novi-ejendomsfond.dk>, hvor bestyrelsens sammensætning og kompetencer fremgår.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		18.275.913	14.829.069
Af- og nedskrivninger.....		-6.216.787	-3.884.529
DRIFTSRESULTAT		12.059.126	10.944.540
Res. af kapitalandele i datter- og ass. virk.....		7.076.070	-64.815.109
Andre finansielle indtægter.....	1	384.637	316.209
Andre finansielle omkostninger.....	2	-4.408.912	-3.616.850
RESULTAT FØR SKAT		15.110.921	-57.171.210
Skat af årets resultat.....	3	-1.800.444	-1.713.147
ÅRETS RESULTAT		13.310.477	-58.884.357
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		5.779.490	-65.715.109
Overført resultat.....		7.530.987	6.830.752
I ALT		13.310.477	-58.884.357

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		418.519.843	416.921.884
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.880.137	2.729.217
Indretning af lejede lokaler.....		1.907.395	799.489
Materielle anlægsaktiver.....	4	426.307.375	420.450.590
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		77.353.139	75.207.431
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		58.343.164	54.812.802
Andre værdipapirer.....		320.000	320.000
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		0	7.916.467
Andre tilgodehavender.....		720.420	622.980
Finansielle anlægsaktiver.....	5	136.736.723	138.879.680
ANLÆGSAKTIVER.....		563.044.098	559.330.270
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.358.343	622.975
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		10.961.850	224.615
Andre tilgodehavender.....		1.367.719	3.191.592
Tilgodehavender.....		13.687.912	4.039.182
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		704.837	1.356.493
Værdipapirer.....		704.837	1.356.493
Likvider.....		200	6.093
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		14.392.949	5.401.768
AKTIVER.....		577.437.047	564.732.038

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		300.000	300.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		39.332.309	33.552.819
Øvrige reserver.....		76.203.479	76.203.479
Overført overskud.....		55.119.224	47.588.236
EGENKAPITAL.....	6	170.955.012	157.644.534
Hensættelse til udskudt skat.....		10.537.000	10.418.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		10.537.000	10.418.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		303.752.950	323.242.029
Anden gæld.....		20.743.314	19.218.350
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	324.496.264	342.460.379
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	19.809.299	19.649.055
Gæld til pengeinstitutter.....		13.398.320	1.340.133
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.471.391	6.903.736
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		24.565.887	15.833.842
Selskabsskat.....		439.172	920.497
Anden gæld.....		9.239.861	9.561.862
Periodeafgrænsningsposter.....		524.841	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		71.448.771	54.209.125
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		395.945.035	396.669.504
PASSIVER.....		577.437.047	564.732.038
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Associerede virksomheder.....	113.945	84.771	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	270.692	231.438	
	384.637	316.209	
 Andre finansielle omkostninger			 2
Tilknyttede virksomheder.....	263.238	236.616	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.145.674	3.380.234	
	4.408.912	3.616.850	
 Skat af årets resultat			 3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.680.454	2.020.147	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	990	0	
Regulering af udskudt skat.....	119.000	-307.000	
	1.800.444	1.713.147	
 Materielle anlægsaktiver			 4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2019.....	513.778.118	22.800.172	799.488
Tilgang.....	5.341.001	5.213.536	1.536.097
Afgang.....	0	-97.368	0
Kostpris 31. december 2019.....	519.119.119	27.916.340	2.335.585
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	96.856.234	20.070.956	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-88.431	0
Årets afskrivninger	3.743.042	2.053.678	428.190
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	100.599.276	22.036.203	428.190
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..	418.519.843	5.880.137	1.907.395
 Renter indregnet som en del af kostprisen.....	3.748.654		

NOTER

			Note
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomhe er	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2019.....	57.763.994	38.600.000	320.000
Kostpris 31. december 2019.....	57.763.994	38.600.000	320.000
Opskrivninger 1. januar 2019.....	17.443.437	16.212.802	0
Udloddet resultat	-1.400.000	0	0
Årets opskrivninger	3.545.708	3.530.362	0
Opskrivninger 31. december 2019.....	19.589.145	19.743.164	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..	77.353.139	58.343.164	320.000
		Tilgodehavende i Lejedepositum og associerede andre virksomheder tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2019.....		7.916.467	622.980
Tilgang		0	97.440
Afgang.....		-7.916.467	0
Kostpris 31. december 2019.....		0	720.420
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		0	720.420
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
NOVI A/S, Aalborg.....	9.220.397	2.369.656	100 %
Lagerløfparken A/S, Aalborg.....	38.602.656	3.424.624	100 %
NOVI Innovation A/S, Aalborg.....	38.807.776	-2.955.022	76,09 %
Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Nobelparken A/S, Aalborg.....	102.634.038	6.747.976	50 %
Fredriksparken A/S, Aalborg.....	14.267.137	312.748	50 %

NOTER

	Note
Egenkapital	6

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Øvrige reserver	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	300.000	33.552.819	76.203.479	47.588.237	157.644.535
Forslag til årets resultatdisponering.....		5.779.490		7.530.987	13.310.477
Egenkapital 31. december 2019.....	300.000	39.332.309	76.203.479	55.119.224	170.955.012

Langfristede gældsforpligtelser	1/1 2019 gæld i alt	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	7
Gæld til realkreditinstitutter...	342.891.084	323.562.249	19.809.299	213.725.718	
Anden gæld.....	19.218.350	20.743.314	0	0	
	362.109.434	344.305.563	19.809.299	213.725.718	

Eventualposter mv. 8
 Der er indgået en lejeaftale af en ejendom, der er uopsigelig frem til 30. september 2023. Årlig leje udgør 10.573 tkr. i 2019. Ejendommen udlejes til undervisningsformål og teknologi- og erhvervsvirksomheder.

Endvidere er der indgået en aftale om leje af 3.279 m² kontorareal, der er uopsigelig frem til 31. december 2024. Årlig leje udgør 2.889 tkr. Lejemålet er beliggende i centrum af Aalborg og udlejes til iværksættervirksomheder.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9
 Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 323.562 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 418.520 tkr.

Beholdning af værdipapirer på 705 tkr. er stillet til sikkerhed for bankgæld.

NOTER

Note

Nærtstående parter

10

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Fonden ejer nedenstående dattervirksomheder:

NOVI A/S, der varetager drift og administration af fondens ejendomme.

Lagerløfparken A/S, der ejer 50% af Coldinggaard, Aalborg I/S, der udlejer ejendomme.

NOVI Innovation A/S, der ejer kapitalandele i udviklingsvirksomheder.

Transaktioner med nærtstående parter

NOVI A/S har modtaget et operatørhonorar på 11.028 tkr. og et vederlag for byggeledelse på 581 tkr. i 2019. NOVI A/S har betalt 433 tkr. til fonden i lokaleleje i 2019. Der har ikke været transaktioner med de øvrige selskaber.

Desuden har fonden betalt 263 tkr. i renter for mellemværende med tilknyttede selskaber, hvilket også fremgår af note 2.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendoms- og Finansieringsfonden for Nordjyllands Videnpark for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter og salg af handelsvarer. Omsætningen er periodiseret således, at den dækker perioden frem til regnskabsårets udbøb. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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 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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, fonden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede- og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.