

# Den Erhvervsdrivende Fond Nupark

Nupark 51, 7500 Holstebro

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 32 88 61 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens  
bestyrelsesmøde den 12/05/2026

**Mogens Svejgaard Poulsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### **Ledelsesberetning**

Generelle oplysninger om fonden	5
Ledelsesberetning	6

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsregnskabet	14

---

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Den Erhvervsdrivende Fond Nupark.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2025.

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

Holstebro, den 12. maj 2026

### Direktion

**Mogens Svejgaard Poulsen**  
direktør

### Bestyrelse

**Jesper Larsen**  
formand

**Jan Heine Jacobsen**

**Hans Christen Østerby**

**Lilian Højbjerg**

**Kenneth Tønning**

**Claus Fynbo Larsen**

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Den Erhvervsdrivende Fond Nupark og fondsmyndigheden

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond Nupark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Holstebro, den 12. maj 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Poul Spencer Poulsen**

statsautoriseret revisor

mne23324

**Yvonne Dalsgaard Bager**

statsautoriseret revisor

mne42184

## Generelle oplysninger om fonden

<b>Fonden</b>	Den Erhvervsdrivende Fond Nupark Nupark 51 7500 Holstebro Hjemmeside: <a href="http://www.nupark.dk">www.nupark.dk</a> CVR-nr: 32 88 61 91 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Larsen, formand Jan Heine Jacobsen Hans Christen Østerby Lilian Højbjerg Kenneth Tønning Claus Fynbo Larsen
<b>Direktion</b>	Mogens Svejgaard Poulsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	AL Sydbank A/S Vestergade 1 7500 Holstebro

## Ledelsesberetning

### Fondens formål

#### Erhvervsmæssige formål

Fondens formål er at fremme erhvervsudviklingen i Nordvestjylland ved at etablere og drive erhvervspark (Nupark), herunder udleje lokaler, stille fællesfaciliteter til rådighed for lejerne samt dertil knyttet salg, drift og formidling.

I praksis betyder det, at Fonden til enhver tid skal søge at udvikle de fysiske rammer og adgang til service og rådgivningsydelser i parken til gavn for brugerne, hvoraf mange er små virksomheder i en tidlig fase af deres udvikling.

Arbejdet med drift og udvikling af Nupark har tidligere været outsourcet til det 100 % ejede datterselskab Nupark Innovation A/S. Selskabet er i 2025 fusioneret ind i den erhvervsdrivende fond.

Fusionen er gennemført som en intern omstrukturering og har ikke påvirket fondens økonomiske resultat eller egenkapital. Aktiviteterne videreføres herefter direkte i fonden.

#### Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på DKK 1.070.343, og fondens balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på DKK 4.043.765.

Regnskabet er positivt påvirket af en fortsat høj udlejningsprocent samt stabil drift i ejendomsporteføljen, herunder den ejendom, der blev erhvervet pr. 1. januar 2025.

Årets resultat vurderes på denne baggrund som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventninger.

Der forventes et resultatniveau i 2026 på niveau med 2025, baseret på det nuværende aktivitetsniveau og markedsforholdene.

#### Redegørelse for god fondsledelse

Fonden følger anbefalingerne for god fondsledelse.

Den lovpligtige redegørelse er også tilgængelig på fondens hjemmeside jf. [www.nupark.dk/erhvervslejemaal-ved-holstebro/](http://www.nupark.dk/erhvervslejemaal-ved-holstebro/)

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		hvorfor	hvordan
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>			
1.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Følges		Direktionen udtaler sig om driftsforhold. Formanden udtaler sig om strategiske og politiske forhold.
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>			
<b>2.1 Bestyrelsens overordnede opgaver og ansvar</b>			
2.1.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Følges		Drøftes løbende. Uddeling vurderes årligt ved opgørelse af årets overskud. Hidtil er eventuelt overskud anvendt til konsolidering.
2.1.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens forvaltning af dens samlede kapital modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	Følges		
<b>2.2 Formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen</b>			
2.2.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde, enkeltvis og samlet.	Følges		

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		hvorfor	hvordan
2.2.2 Det <b>anbefales</b> , at hvis bestyrelsen anmoder et medlem af bestyrelsen om at udføre særlige opgaver for fonden ud over bestyrelseserhvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen og en eventuel direktion.	Følges		
2.2.3 Det <b>anbefales</b> , at der i årsregnskabet oplyses om de eventuelle transaktioner, som fonden har indgået med interesseforbundne virksomheder. Oplysningerne bør omfatte arten af forholdet mellem fonden og den interesseforbundne virksomhed, arten af transaktionen samt transaktionens beløbsmæssige størrelse.	Følges		
<b>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>			
2.3.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver og varetage det ansvar, der påhviler bestyrelsen.	Følges		Der tilstræbes mangfoldighed i bred forstand. Bestyrelsen foretager selv årlig evaluering.
2.3.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen, der samtidig tager højde for en eventuel udpegningsret i vedtægten.	Følges		Bestyrelsen afgiver anbefalinger til de udpegede organer med hensyn til ønsker om kompetencer
2.3.3 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer. Ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer bør der tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Følges		Jævnfør 2.3.1 og 2.3.2
2.3.4 Det <b>anbefales</b> , at der årligt både i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer: <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, om genudpegning af medlemmet har fundet sted og udløb af den aktuelle udpegningsperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>• om den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,</li> <li>• hvilke medlemmer der er udpeget af myndigheder/tiskudsyder m.v., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>	Følges		Listen offentliggøres på hjemmesiden og opdateres årligt.
2.3.5 Det <b>anbefales</b> , at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.	Følges		Fonden har ingen dattervirksomhed
2.3.6 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen vælger fondens formand og eventuelle næstformand for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.	Følges		

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		hvorfor	hvordan
<b>2.4 Uafhængighed</b>			
<p><b>2.4.1</b> Det anbefales, at mindst en tredjedel af bestyrelsens medlemmer (eksklusive eventuelle medarbejdervalgte medlemmer) er uafhængige. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller i en væsentlig dattervirksomhed eller i en væsentlig associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse,</li> <li>• inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos fondens eller fondens dattervirksomheders ekstern revisor,</li> <li>• har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>• er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>• er stifter eller væsentlig gavegiver eller bidragsyder,</li> <li>• er bestyrelsesmedlem i fonden hvis fonden har til formål at yde støtte til bestyrelsesmedlemmets familie eller andre, som står bestyrelsesmedlemmet særligt nær,</li> <li>• er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden, eller</li> <li>• er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der bevilger eller gentagne gange inden for de seneste fem år har bevilget væsentlige donationer til fonden.</li> </ul>	Følges		
<b>2.5 Udpegningsperiode</b>			
<p><b>2.5.1</b> Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år ad gangen, og maksimalt for en periode på fire år ad gangen. Genudpegning kan finde sted</p>	Følges		Følger byrådsperioder på 4 år
<p><b>2.5.2</b> Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>	Følges ikke	Der er ingen øvre aldersgrænse	
<b>2.6 Evaluering</b>			
<p><b>2.6.1</b> Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsens, formandens og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Karakteren og omfanget af evalueringsproceduren afhænger af fondens konkrete forhold og kan variere fra år til år.</p>	Følges		Bestyrelsen gennemfører årligt en evaluering af medlemmerne og bestyrelsens resultater.
<p><b>2.6.2</b> Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier, og at formanden gennemgår denne med den/de pågældende.</p>	Følges		Direktionen evalueres årligt af bestyrelsen
<b>3 Bestyrelsens og eventuel direktions vederlag</b>			
<p><b>3.1.1</b> Det anbefales, at et eventuelt vederlag til fondens bestyrelsesmedlemmer er fast og ikke variabelt. Medlemmer af en eventuel direktion bør endvidere aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater.</p>	Følges		
<p><b>3.1.2</b> Det anbefales, at der i årsregnskabet oplyses om, hvad medlemmerne af bestyrelsen og en eventuel direktion hver især modtager i samlet vederlag (specificeret på de enkelte poster) fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Herudover bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som medlemmer af bestyrelsen og en eventuel direktion hver især modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.</p>	Følges		

## Ledelsesberetning

### Redegørelse for uddelingspolitik

Grundet fondens fortsatte fokus på konsolidering og udvikling af ejendomsporteføljen har der i 2025 ikke været foretaget eksterne uddelinger.

### Oplysninger om bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsens sammensætning samt oversigt over medlemmerne og deres tillidshverv kan findes på fondens hjemmeside [www.nupark.dk/erhvervslejemaal-ved-holstebro/](http://www.nupark.dk/erhvervslejemaal-ved-holstebro/)

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Fondens aktiviteter i 2025 har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, som forventes at have væsentlig indflydelse på Fondens økonomiske stilling eller aktiviteter i 2026.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Nettoomsætning		14.547.320	14.901.678
Andre driftsindtægter		175.263	390.699
Driftsomkostninger		-2.886.727	-2.757.054
Andre eksterne omkostninger		-2.602.565	-4.179.114
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>9.233.291</b>	<b>8.356.209</b>
Personaleomkostninger	1	-5.677.757	-5.112.148
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.465.761	-1.119.334
Andre driftsomkostninger		0	-450.073
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.089.773</b>	<b>1.674.654</b>
Finansielle indtægter		1.578	1.611
Finansielle omkostninger		-1.023.230	-583.958
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.068.121</b>	<b>1.092.307</b>
Skat af årets resultat		2.222	-3.388
<b>Årets resultat</b>		<b>1.070.343</b>	<b>1.088.919</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.070.343	1.088.919
	<b>1.070.343</b>	<b>1.088.919</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		32.389.113	15.716.101
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.213.369	1.286.738
Indretning af lejede lokaler		2.723.076	2.980.353
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>36.325.558</b>	<b>19.983.192</b>
Deposita	3	0	681.047
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>681.047</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>36.325.558</b>	<b>20.664.239</b>
<b>Varebeholdninger</b>	4	<b>41.396</b>	<b>53.439</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		209.504	632.617
Andre tilgodehavender		686.137	1.146.205
Fondsskat		30.000	0
Periodeafgrænsningsposter		42.241	155.884
<b>Tilgodehavender</b>		<b>967.882</b>	<b>1.934.706</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>30.513</b>	<b>6.327</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.039.791</b>	<b>1.994.472</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.365.349</b>	<b>22.658.711</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grundkapital		2.162.000	2.162.000
Overført resultat		1.881.765	811.421
<b>Egenkapital</b>		<b>4.043.765</b>	<b>2.973.421</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.960.847	0
Kreditinstitutter		7.641.386	8.200.916
Anden gæld		5.337.559	5.320.572
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>27.939.792</b>	<b>13.521.488</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	535.726	0
Kreditinstitutter	5	1.674.279	2.403.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser		736.049	1.097.948
Anden gæld	5	2.435.738	2.362.839
Periodeafgrænsningsposter		0	300.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.381.792</b>	<b>6.163.802</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.321.584</b>	<b>19.685.290</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.365.349</b>	<b>22.658.711</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Grundkapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	2.162.000	811.422	2.973.422
Årets resultat	0	1.070.343	1.070.343
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>2.162.000</b>	<b>1.881.765</b>	<b>4.043.765</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Personaleomkostninger

(DKK)	2025	2024
Lønninger	4.808.556	4.376.919
Pensioner	724.128	622.260
Andre omkostninger til social sikring	145.073	112.969
	<b>5.677.757</b>	<b>5.112.148</b>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	953.391	735.055
Bestyrelse	50.004	50.004
	<b>1.003.395</b>	<b>785.059</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

(DKK)	Direktions- vederlag, Den Erhvervsdrivende Fond Nupark	Bestyrelses- honorar, Den Erhvervsdrivende Fond Nupark	I alt
Jesper Larsen	0	50.004	50.004
Mogens Svejgaard Poulsen	953.391	0	953.391
	<b>953.391</b>	<b>50.004</b>	<b>1.003.395</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar	22.673.121	2.547.196	5.841.523
Tilgang i årets løb	17.492.250	127.140	188.739
Overførsler i årets løb	58.500	0	-58.500
Kostpris 31. december	<b>40.223.871</b>	<b>2.674.336</b>	<b>5.971.762</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.957.021	1.260.459	2.861.170
Årets afskrivninger	864.562	200.508	400.691
Overførsler i årets løb	13.175	0	-13.175
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>7.834.758</b>	<b>1.460.967</b>	<b>3.248.686</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>32.389.113</b>	<b>1.213.369</b>	<b>2.723.076</b>

## Noter til årsregnskabet

### 3. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Deposita
Kostpris 1. januar	681.047
Afgang i årets løb	-681.047
Kostpris 31. december	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>

### 4. Varebeholdninger

(DKK)	2025	2024
Færdigvarer og handelsvarer	41.396	53.439
	<b>41.396</b>	<b>53.439</b>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	12.592.578	0
Mellem 1 og 5 år	2.368.269	0
Langfristet del	14.960.847	0
Inden for 1 år	535.726	0
	<b>15.496.573</b>	<b>0</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.318.177	6.133.275
Mellem 1 og 5 år	2.323.209	2.067.641
Langfristet del	7.641.386	8.200.916
Inden for 1 år	525.328	461.458
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.148.951	1.941.557
	<b>9.315.665</b>	<b>10.603.931</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5. Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

(DKK)	2025	2024
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	5.000.000	5.000.000
Mellem 1 og 5 år	337.559	320.572
Langfristet del	5.337.559	5.320.572
Øvrig kortfristet gæld	2.435.738	2.362.839
	<b>7.773.297</b>	<b>7.683.411</b>

Anden gæld DKK 5.000.000 består af et rente- og afdragsfrit gældsbrief.

### 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 29.000, der giver pant i bygninger på lejet grund til en samlet regnskabsmæssige værdi på	32.389.113	15.861.588
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	125.966	48.872
Mellem 1 og 5 år	306.449	84.488
	<b>432.415</b>	<b>133.360</b>

#### Andre eventualforpligtelser

Fondens bank har transport i indgåede lejekontrakter for deres mellemværende med fonden.

#### Øvrige økonomiske forpligtelser

Gældsbriefe skyldig til Holstebro Kommune på DKK 5 mio. er rente- og afdragsfrie. Gælden forfalder til betaling ved salg af ejendommen.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Nærtstående parter

---

#### Grundlag

---

##### Nærtstående parter

Jesper Larsen	Bestyrelsesformand
Jan Heine Jacobsen	Bestyrelsesmedlem
Hans Christian Østerby	Bestyrelsesmedlem
Lilian Højbjerg	Bestyrelsesmedlem
Kenneth Tønning	Bestyrelsesmedlem
Claus Fynbo Larsen	Bestyrelsesmedlem
Mogens Svejgaard Poulsen	Direktør

##### \*\*Interesseforbundne parter\*\*

Fonden har i henhold til anbefalingen om god fondsledelse (anbefaling 2.2.3) valgt at oplyse om transaktioner med interesseforbundne virksomheder. Der har i 2025 været følgende transaktioner:

Et bestyrelsesmedlem er ledelsesmedlem hos en lejer, som derfor er en interesseforbunden virksomhed. Den modtagne husleje mv. udgør TDKK 60 i 2025.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Erhvervsdrivende Fond Nupark for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

**\*\*Tilpasning af sammenligningstal\*\***

Der er med virkning fra 1. januar 2025 foretaget en fusion af datterselskabet Nupark Innovation A/S og Den Erhvervsdrivende Fond Nupark, med Den Erhvervsdrivende Fond Nupark som den fortsættende fond.

Som følge af fusionen er der sket tilpasning af sammenligningstallene i resultatopgørelse, balance og noter.

I forbindelse med sammenlægning af parterne, anvendes koncernmetoden som sammenlægningsmetode. Der er foretaget eliminering af indtægter og omkostninger, debitor- og kreditorforhold i det omfang sådanne har eksisteret, og sammenligningstallene kan derfor ikke afstemmes direkte til de officielle årsrapporter for 2024 for de fusionerede enheder.

#### Generelt om indregning og måling

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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå fonden. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelserne leveres og der er opnået ret til indtægten

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendom, salg og distribution samt administration mv.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger på lejet grund	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter depositum.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende løbende drift.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.