



FORSKNINGS- OG  
UDVIKLINGS-  
PARKEN VEST A/S

NIELS BOHR'S VEJ 6  
DK 6700 ESBJERG  
TEL. +45 76 10 00 78  
CVR 25540085  
www.fuv.dk

**FORSKNINGS- OG UDVIKLINGSPARKEN VEST A/S**  
**CVR - nr. 25 54 00 85**


---

**ÅRSRAPPORT 2013**  
**14. regnskabsår**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

Esbjerg, den 10/3 2014

---

*dirigent*

<b>INDHOLDSFORTEGNELSE</b>	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14
Pengestrømsopgørelse	15

## LEDELSESPÅTEGNING.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 6. februar 2014

### Direktion



John Riis Andersen  
*adm. direktør*

### Bestyrelse



Henning Uth  
*formand*



John Riis Andersen



Ole Juul Jørgensen



Johnny Søtrup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER.

### Til kapitalejerne i Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S.

#### **Påtegning på årsregnskabet.**

Vi har revideret årsregnskabet for Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter og pengestrømsopgørelse. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar.**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion.**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING.****Udtalelse om ledelsesberetningen.**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 6. februar 2014

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



John Lesbo

Statsaut. revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER.**

Selskabet : Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S  
Auktionsgade 6 - 8  
6700 Esbjerg  
Hjemstedskommune : Esbjerg

Telefon 76 10 00 78  
CVR.nr. 25 54 00 85  
Stiftet 23.06.2000  
Regnskabsår 1. januar - 31. december

Bestyrelse : Direktør Henning Uth, formand  
Direktør John Riis Andersen  
Direktør Ole Juul Jørgensen  
Borgmester Johnny Søtrup

Direktion : Direktør John Riis Andersen

Aktionærer i henhold til  
Selskabslovens § 55  
Esbjerg Kommune  
Varde Kommune  
Vestfrost A/S  
Henning G. Kruse Holding A/S  
Claus Sørensen - gruppen  
Makab A/S  
Viking Life-Saving Equipment A/S

Revision : KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Havnegade 33  
6700 Esbjerg

Pengeinstitut : Sydbank A/S  
Kongensgade 62  
6700 Esbjerg

Advokat : Advokat Arne Andersen  
Kongensgade 44  
6700 Esbjerg

## **LEDELSESBERETNING.**

### **Hovedaktiviteter.**

Selskabets formål er at etablere, indrette og drive en forsknings- og udviklingspark med henblik på at skabe fysiske rammer for samvirket mellem erhvervslivet og hertil relaterede forsknings- og uddannelsesinstitutioner og dermed skabe bedre drifts- og udviklingsbetingelser for erhvervslivet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.**

Selskabet har i 2013 fortsat udlejningen, og udlejningsprocenten for året som gennemsnit har andraget ca. 73 % målt på areal mod 73 % i året før.

Årets drift har medført et underskud på tkr. 98 efter skat mod et overskud på tkr. 713 året før. Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Pr. 31. december 2013 udgør selskabets egenkapital tkr. 11.335 og den samlede balancesum tkr. 15.477 svarende til en soliditet på 73,2 % mod 70,9 % året før.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets udløb, der har betydning for forståelse af regnskabet, herunder den økonomiske stilling samt oplysninger om den forventede udvikling.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.**

Årsrapporten for Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og værdiansættelse.**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 deres indfrielse forventes at medføre afgang af fremtidige økonomiske fordele, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og værdiansættelse tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancen.

## **RESULTATOPGØRELSEN.**

### **Nettoomsætning.**

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når fakturering har fundet sted.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter.

### **Andre driftsindtægter.**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger.**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og administration af forsknings- og udviklingsparken.

### **Finansielle poster.**

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 værdipapirer, gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

### 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.

Bygninger og inventar værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Grund	afskrives ikke
Bygninger	30 år
Inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 afskrivninger.

### Tilgodehavender.

Tilgodehavender værdiansættes til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer.

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver værdiansættes til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

### **Skyldig skat 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat beregnes på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24 %.

### **Gældsforpligtelser.**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte omkostninger. I de efterfølgende perioder værdiansættes de finansielle forpligtelser til 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 er således værdiansat til kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er værdiansat til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE.**

	<u>Note</u>	<u>Året 2013</u>	<u>Året 2012</u> (1.000 kr.)
Nettoomsætning	1	2.314.253	2.285
Andre eksterne udgifter		<u>(1.387.957)</u>	<u>(1.198)</u>
<b>Bruttoresultat før afskrivninger</b>		926.296	1.087
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	3	<u>(541.168)</u>	<u>(582)</u>
<b>Resultat før renter</b>		385.128	505
Finansielle indtægter		509.344	802
Finansielle omkostninger		<u>(880.590)</u>	<u>(221)</u>
<b>Resultat før selskabsskat</b>		13.882	1.086
Skat af årets resultat	2	<u>(111.726)</u>	<u>(373)</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>(97.844)</u></u>	<u><u>713</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte, 5 %		390.750	391
Overført overskud		<u>(488.594)</u>	<u>322</u>
		<u><u>(97.844)</u></u>	<u><u>713</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013.

	<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
			(1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Bygninger		10.344.011	10.841
Inventar		105.760	126
<b>I alt</b>	3	<u>10.449.771</u>	<u>10.967</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>10.449.771</u>	<u>10.967</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender og forudbetalinger</b>			
Tilgodehavender		0	24
Forudbetalte omkostninger		28.116	34
<b>I alt</b>		<u>28.116</u>	<u>58</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>4.880.287</u>	<u>5.557</u>
<b>Likvid beholdning</b>		<u>118.967</u>	<u>104</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>5.027.370</u>	<u>5.719</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>15.477.141</u></u>	<u><u>16.686</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013.**

	<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u> (1.000 kr.)
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aktiekapital	4	7.815.000	7.815
Overført overskud	5	3.129.485	3.618
Foreslået udbytte	6	390.750	391
<b>I alt</b>		<u>11.335.235</u>	<u>11.824</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Udskudt skat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
Prioritetsgæld	7	<u>3.174.999</u>	<u>3.539</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		363.790	310
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.641	106
Huslejedeposita		415.069	479
Skyldig moms		62.517	98
Skyldig selskabsskat		36.062	314
Anden gæld		<u>30.828</u>	<u>16</u>
<b>I alt</b>		<u>966.907</u>	<u>1.323</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>4.141.906</u>	<u>4.862</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>15.477.141</u>	<u>16.686</u>

**PANTSÆTNINGER OG EVENTUALFORPLIGTELSER**

Ingen.

## NOTER TIL REGNSKABET.

	<u>Året 2013</u>	<u>Året 2012</u> (1.000 kr.)
<b>Note 1. Omsætning.</b>		
Lejeindtægt	<u>2.314.253</u>	<u>2.285</u>
<b>Note 2. Selskabsskat.</b>		
Betalt skat i årets løb	314.026	80
Afsat ved årets begyndelse	(314.300)	(78)
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>112.000</u>	<u>371</u>
	<u>111.726</u>	<u>373</u>
<b>Udskudt skat.</b>		
Udskudt skat 1. januar 2013	0	23
Årets regulering	<u>0</u>	<u>(23)</u>
Udskudt skat 31. december 2013	<u>0</u>	<u>0</u>

Efter købet af grunden er bygningerne ikke længere skattemæssigt afskrivningsberettiget, hvorfor årets regnskabsmæssige bygningsafskrivninger på kr. 497.102 ikke påvirker den skattepligtige indkomst.

## NOTER TIL REGNSKABET (FORTSAT) .

			<u>31/12</u> <u>2013</u>	<u>31/12</u> <u>2012</u>
	Bygninger og grund Niels Bohrs Vej, Esbjerg	Inventar		(1.000 kr.)
<b>Note 3. Materielle anlægsaktiver.</b>				
Kostpris 1/1 2013	21.184.671	899.430	22.084.101	22.044
Årets tilgang	0	23.999	23.999	40
Årets afgang	0	0	0	0
	<u>21.184.671</u>	<u>923.429</u>	<u>22.108.100</u>	<u>22.084</u>
Modtaget tilskud :				
Modtaget primo	(4.874.354)		(4.874.354)	(4.874)
Årets tilgang			0	0
Skat heraf :				
Afsat primo	160.000		160.000	160
	<u>(4.714.354)</u>	<u>0</u>	<u>(4.714.354)</u>	<u>(4.714)</u>
Afskrevet 1/1 2013	5.629.204	773.603	6.402.807	5.821
Årets afskrivninger	497.102	44.066	541.168	582
	<u>6.126.306</u>	<u>817.669</u>	<u>6.943.975</u>	<u>6.403</u>
<b>Bogført værdi pr. 31. december 2013</b>	<u>10.344.011</u>	<u>105.760</u>	<u>10.449.771</u>	<u>10.967</u>
<b>Ejendomsværdi 31/12 2013</b>	<u>15.600.000</u>			<u>17.200</u>
<b>Note 4. Aktiekapital.</b>				
Saldo 1/1 2013			<u>7.815.000</u>	<u>7.815</u>
Aktiekapitalen er ikke opdelt i flere klasser.				
<b>Note 5. Overført overskud.</b>				
Saldo 1/1 2013			3.618.079	3.295
Overført jfr. resultatdisponeringen			(488.594)	323
			<u>3.129.485</u>	<u>3.618</u>
<b>Note 6. Foreslået udbytte.</b>				
Saldo 1/1 2013			390.750	391
Udbetalt i 2013			(390.750)	(391)
Overført jfr. resultatdisponeringen			390.750	391
			<u>390.750</u>	<u>391</u>
<b>Note 7. Langfristet gæld.</b>				
Af den langfristede gæld forfalder tkr. 1.648 mere end 5 år efter balancedagen.				

**PENGESTRØMSOPGØRELSE.**

	<u>2013</u>	<u>2012</u> (1.000 kr.)
Resultat ifølge resultatopgørelsen	(97.844)	713
Afskrivninger	541.168	582
Ændring i tilgodehavender	29.312	(34)
Ændring i omsætningspapirer	676.275	(1.249)
Ændring i kreditorer, skyldige omkostninger mv.	(356.044)	336
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<u>792.867</u>	<u>348</u>
Investeringer	(23.999)	(40)
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<u>(23.999)</u>	<u>(40)</u>
Afdrag på prioritetsgæld	(363.789)	(310)
Udbytte til aktionærerne	(390.750)	(391)
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<u>(754.539)</u>	<u>(701)</u>
<b>Ændring i likvider</b>	14.329	(393)
Likvider primo	104.638	497
<b>Likvider ultimo</b>	<u>118.967</u>	<u>104</u>