

**Forsknings- og Udviklingsparken Vest
A/S
CVR-nr. 25540085
Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.03.2015

Dirigent

Navn: Arne Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	9
Balance pr. 31.12.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2014	12
Pengestrømsopgørelse for 2014	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 25540085

Stiftet: 23.06.2000

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Telefon: 76100078

Bestyrelse

John Riis Andersen, formand

Ole Juul Jørgensen

Johnny Søtrup

Direktion

Lene Wolff Larsen, adm. direktør

Bank

Sydbank A/S
Kongensgade 62
6700 Esbjerg

Advokat

Advokat Arne Andersen

Kongensgade 44

6700 Esbjerg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frodesgade 125

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16.02.2015

Direktion

Lene Wolff Larsen
adm. direktør

Bestyrelse

John Riis Andersen
formand

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 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. 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 for 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, om 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 16.02.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

Mikael Grosbøl
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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 2014 fortsat udlejningen, og udlejningsprocenten for året som gennemsnit har andraget ca. 68% målt på areal mod 73% i året før.

Årets drift har medført et overskud på 289 t.kr. efter skat mod et underskud på 98 t.kr. året før. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Pr 31. december 2014 udgør selskabets egenkapital 11.233 t.kr., og den samlede balancesum 15.124 t.kr. svarende til en soliditet på 74,3% mod 73,2% året før.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for lejeperioden. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Nettoomsætning		2.184.133	2.315
Andre eksterne omkostninger		(1.304.280)	(1.390)
Bruttoresultat		879.853	925
Af- og nedskrivninger		(537.761)	(538)
Driftsresultat		342.092	387
Andre finansielle indtægter		331.055	510
Andre finansielle omkostninger		(137.088)	(883)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		536.059	14
Skat af ordinært resultat	1	(247.422)	(112)
Årets resultat		288.637	(98)
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		390.750	391
Overført resultat		(102.113)	(489)
		288.637	(98)

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		9.758.330	10.252
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>61.694</u>	<u>105</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>9.820.024</u>	<u>10.357</u>
 Anlægsaktiver		 <u>9.820.024</u>	 <u>10.357</u>
 Andre tilgodehavender		 28.861	 0
Periodeafgrænsningsposter		<u>27.164</u>	<u>29</u>
Tilgodehavender		<u>56.025</u>	<u>29</u>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		 4.454.138	 4.881
Værdipapirer og kapitalandele		<u>4.454.138</u>	<u>4.881</u>
 Likvide beholdninger		 <u>793.534</u>	 <u>119</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>5.303.697</u>	 <u>5.029</u>
 Aktiver		 <u><u>15.123.721</u></u>	 <u><u>15.386</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	7.815.000	7.815
Overført overskud eller underskud		3.027.372	3.129
Forslag til udbytte for regnskabsåret		390.750	391
Egenkapital		<u>11.233.122</u>	<u>11.335</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.715.605	3.083
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.715.605</u>	<u>3.083</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	370.815	364
Deposita		417.852	415
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.172	59
Skyldig selskabsskat		136.080	36
Anden gæld		152.075	94
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.174.994</u>	<u>968</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.890.599</u>	<u>4.051</u>
Passiver		<u>15.123.721</u>	<u>15.386</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	7.815.000	3.129.485	390.750	11.335.235
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(390.750)	(390.750)
Årets resultat	0	(102.113)	390.750	288.637
Egenkapital ultimo	7.815.000	3.027.372	390.750	11.233.122

Pengestrømsopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Driftsresultat		342.647	388
Af- og nedskrivninger		537.761	538
Ændring i arbejdskapital	5	73.136	(326)
Pengestrømme vedrørende primær drift		953.544	600
Modtagne finansielle indtægter		229.650	509
Betalte finansielle omkostninger		(92.489)	(204)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(147.447)	(112)
Andre pengestrømme	6	485.809	0
Pengestrømme vedrørende drift		1.429.067	793
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		0	(24)
Pengestrømme vedrørende investeringer		0	(24)
Afdrag på lån mv.		(363.750)	(364)
Udbetalt udbytte		(390.750)	(391)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(754.500)	(755)
Ændring i likvider		674.567	14
Likvider primo		118.967	105
Likvider ultimo	7	793.534	119
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		793.534	119
Likvider ultimo		793.534	119

Noter

	2014	2013
	kr.	t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	246.000	112
Regulering vedrørende tidligere år	1.422	0
	247.422	112

Selskabet har i 2011 erhvervet grunden til bygningerne. Efter købet af grunden er bygningerne ikke længere skattemæssigt afskrivningsberettiget, hvorfor årets regnskabsmæssige bygningsafskrivninger ikke påvirker den skattepligtige indkomst.

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	16.334.042	923.430
Kostpris ultimo	16.334.042	923.430
Af- og nedskrivninger primo	(6.082.017)	(817.670)
Årets afskrivninger	(493.695)	(44.066)
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.575.712)	(861.736)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.758.330	61.694

Ejendomsværdi pr. 31.12.2014 er 15.600.00 kr.

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
		kr.	kr.
3. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	7.815.000	1,00	7.815.000
	7.815.000		7.815.000

Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2013 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2014 kr.	Restgæld efter 5 år 2014 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	364	370.815	2.715.605	1.248.000
	364	370.815	2.715.605	1.248.000

	2014 kr.	2013 t.kr.
5. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	(27.908)	30
Ændring i leverandørgæld mv.	101.044	(356)
	73.136	(326)

6. Andre pengestrømme

Andre pengestrømme i pengestrømsopgørelsen sammensættes af salg af andre værdipapirer og kapitalandele.

7. Likvider

Likvider i pengestrømsopgørelsen sammensættes af bankindeståender.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Samlede hæftelser bestående af prioritetsgæld udgør 3.175 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi 31.12.2014 af pantsatte ejendomme udgør 9.758 t.kr.

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Esbjerg Kommune, Torvegade 74, Esbjerg

Varde Kommune, Bytoften 2, Varde

Makab A/S, Frodesgade 125, Esbjerg

A/S Vestfrost, Falkevej 12, Esbjerg

Henning G. Kruse Holding A/S, Sædding Strandvej 18, Esbjerg

Viking Life-Saving Equipment A/S, Sædding Ringvej 13, Esbjerg

Claus Sørensens Fond Holding A/S, Auktionsgade 6, Esbjerg

Noter