

Fonden Hjallerup Udviklingspark

c/o Brønderslev Erhverv & Turisme, Hjallerup Erhvervspark 2, 9320 Hjallerup
CVR-nr. 30 57 25 56

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af bestyrelsen på
fondens årsmøde, den 20. juni 2025

Marianne Gade

Indholdsfortegnelse

Fondsoplysninger

Fondsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5-7

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 8-9

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 10

Balance 11-12

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14-15

Anvendt regnskabspraksis 16-18

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden Hjallerup Udviklingspark c/o Brønderslev Erhverv & Turisme Hjallerup Erhvervspark 2 9320 Hjallerup
	CVR-nr.: 30 57 25 56 Stiftet: 18. december 2006 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Mølbjerg Jan Schunck Jesper Nørhave Dennis Kvesel
Direktion	Marianne Gade
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
Advokat	Norden Advokatfirma Erhvervsparken 1 9700 Brønderslev

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Fonden Hjallerup Udviklingspark.

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 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 20. juni 2025

Direktion:

Marianne Gade

Bestyrelse:

Peter Mølbjerg

Jan Schunck

Jesper Nørhave

Dennis Kvesel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Fonden Hjallerup Udviklingspark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Hjallerup Udviklingspark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Brønderslev, den 20. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

Ledelsesberetning

Fondens hovedaktiviteter

Fonden ejer og driver iværksætterhus i Hjallerup Erhvervspark og yder derigennem professionel vejledning og skaber gode rammer for nye iværksættere og virksomheder med vækstambitioner.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af fondens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Forventninger til fremtiden

Ejendommen er solgt, og der arbejdes henimod af få likvideret fonden.

Redegørelse for uddelingspolitik

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

Fonden har ikke uddelingsformål, men alene driftsformål, og der er således ikke foretaget eksterne uddelinger i året.

Der henvises til følgende hjemmeside: [udviklingspark.i](#)

Redegørelse for god fondsledelse mv.

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

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse.

Redegørelsen for god fondsledelse er placeret på fondens hjemmeside, hvor der redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, er dette forklaret nærmere.

Der henvises til følgende hjemmeside:

<https://udviklingspark.info/hjallerup/fondsledelse/>

Ledelsesberetning

Bestyrelsens sammensætning:

Medlem	Bestyrelsen	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Ejerskab	Uafhængig
Peter Mølbjerg (formand) Tidligere fabriksejer Udpeget af: Brønderslev Erhverv	Indtrådt 09/2008 Valgt senest: 2022 På valg: marts 2024	Finansiering og virksomhedsdrift	Brønderslev Erhverv Reservedelsfabrikken Sparekassen Danmark Fonden Jerslev Sparekassen Danmark Fonden Klokkeholm Dannerhøj Venstre vælgerforening Kommuneforeningen Brønderslev Venstre Klokkeholm Erhvervsforening Fonden Hjallerup Udviklingspark	I/A	Nej
Jan Schunck Elektriker Udpeget af: Brønderslev Erhverv	Indtrådt:04/07 Valgt senest: april 2022 På valg: marts 2024	Virksomhedsdrift	Dronninglund Golfklub Fonden Hjallerup Udviklingspark	I/A	Nej
Jesper Nørhave Selvstændig revisor Udpeget af: Brønderslev Erhverv	Indtrådt: 11/2017 Valgt senest: april 2022 På valg: marts 2024	Finansiering	PropTech IoT ApS Nørhave Financial Consulting ApS C.O. Larsen formueforvaltning ApS Nørhave Consulting ApS Fonden Hjallerup Udviklingspark	I/A	Ja
Dennis Kvesel Halinspektør Udpeget af: Brønderslev byråd	Indtrådt: jan 2021 Valgt senest: jan. 2021 På valg: jan. 2025	Virksomhedsdrift	Kommunalbestyrelsen Fonden Hjallerup Udviklingspark KKKD Holding ApS	I/A	Ja

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-155.158	362.685
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-406.947
Andre driftsomkostninger		-1.269.000	0
Driftsresultat		-1.424.158	-44.262
Andre finansielle indtægter		0	975
Øvrige finansielle omkostninger		-68.712	-42.005
Resultat før skat		-1.492.870	-85.292
Skat af årets resultat	1	-95.744	-111.716
Årets resultat - fortsættende aktiviteter		-1.588.614	-197.008
Underskudsgaranti Brønderslev kommune		680.580	197.008
Årets resultat		-908.034	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-908.034	0
I alt		-908.034	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		0	2.910.596
Materielle anlægsaktiver	2	0	2.910.596
Anlægsaktiver		0	2.910.596
<hr/>			
Andre tilgodehavender		680.580	198.246
Periodeafgrænsningsposter		0	28.869
Tilgodehavender		680.580	227.115
Omsætningsaktiver		680.580	227.115
<hr/>			
Aktiver		680.580	3.137.711
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grundkapital		1.100.000	1.100.000
Overført resultat		-1.100.000	-191.966
Egenkapital		0	908.034
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		0	1.321.688
Langfristede gældsforpligtelser	3	0	1.321.688
Gæld til pengeinstitutter		490.848	545.121
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.010	131.799
Selskabsskat		41.744	55.716
Anden gæld		95.978	175.353
Kortfristede gældsforpligtelser		680.580	907.989
Gældsforpligtelser		680.580	2.229.677
<hr/>			
Passiver		680.580	3.137.711
<hr/>			
Nærtstående parter	4		
Medarbejderforhold	5		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Grundkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.100.000	-191.966	908.034
Forslag til resultatdisponering		-908.034	-908.034
Egenkapital 31. december 2024	1.100.000	-1.100.000	0

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	95.744	111.716
	95.744	111.716

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	8.942.140
Afgang	-8.942.140
Kostpris 31. december 2024	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	6.031.544
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-6.031.544
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	1.804.229
	0	0	0	1.804.229

4 | Nærtstående parter

Fondens nærtstående parter omfatter følgende:

Fondens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Direktør Marianne Gade er ligeledes direktør i Brønderslev Erhverv, som har leveret administrative ydelser for 20 tkr. til fonden Hjallerup Udviklingspark. Ydelserne faktureres på markedsmæssige vilkår. Brønderslev Erhverv står ligeledes for at forhandle og tegne forsikringerne. Forsikringerne viderefaktureres direkte uden avance.

Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

Noter

2024 2023

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Hjallerup Udviklingspark for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Direkte omkostninger

Direkte omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger vedrørende lejemål.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0 - 20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.