

Fynergaard Erhvervs & Innovations Park ApS

Lillevangvej 6
3700 Rønne
CVR-nr. 38 26 50 59

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. januar 2026

Casper Poulsen
dirigent



Tornegade 4, 1. sal, 3700 Rønne
Gl. Rønnevej 17A, 3730 Nexø

mail@bornholmsrevision.dk • bornholmsrevision.dk
CVR: DK-37 85 84 98 • Tel. 5695 1066

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	9
Balance 30. september 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Fynergaard Erhvervs & Innovations Park ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 21. januar 2026

Direktion

Casper Poulsen

Jeppe R. Poulsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Fynegaard Erhvervs & Innovations Park ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fynegaard Erhvervs & Innovations Park ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis 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 for 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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Rønne, den 21. januar 2026

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98

Henrik Westh Thorsen
statsautoriseret revisor
mne33232

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fynergaard Erhvervs & Innovations Park ApS
Lillevangvej 6
3700 Rønne

CVR-nr.: 38 26 50 59

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Hjemsted: Bornholm

Direktion

Casper Poulsen
Jeppe R. Poulsen

Revisor

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Tornegade 4, 1.
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af lokaler og ejendom til brug for primært koncernens aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 599.878, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.415.762.

Årets resultat er påvirket af salg af ejendom.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fynergaard Erhvervs & Innovations Park ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af lejeindtægter fra husleje- og bortforpagtning af jord.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, administration, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme, maskiner 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger, Stavelund 1, Rønne 30 år 2.766.000 kr.

Bygninger, Cedervej 1, Herning 25 år 1.826.000 kr.

Maskiner og inventar 5 år 0 kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste	2	773.080	214.866
Af- og nedskrivninger		-39.199	-91.125
Resultat før finansielle poster		733.881	123.741
Finansielle indtægter		640	45.149
Finansielle omkostninger		-136.952	-177.780
Resultat før skat		597.569	-8.890
Skat af årets resultat		-116.472	1.636
Årets resultat		481.097	-7.254
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		250.000	0
Overført resultat		231.097	-7.254
		481.097	-7.254

Balance 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.502.030</u>	<u>6.464.499</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.502.030</u>	<u>6.464.499</u>
Udsudte skatteaktiver		<u>0</u>	<u>53.389</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>53.389</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.502.030</u>	<u>6.517.888</u>
Andre tilgodehavender		14	130.839
Selskabsskat		<u>15.204</u>	<u>3.564</u>
Tilgodehavender		<u>15.218</u>	<u>134.403</u>
Likvide beholdninger		<u>1.271.285</u>	<u>14.514</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.286.503</u>	<u>148.917</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.788.533</u></u>	<u><u>6.666.805</u></u>

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		646.981	415.885
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	0
Egenkapital		1.296.981	815.885
Hensættelse til udskudt skat		13.253	0
Hensatte forpligtelser i alt		13.253	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.734.936	3.894.472
Selskabsdeltagere og ledelse		0	1.200.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.734.936	5.094.472
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	84.700	336.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.250	78.898
Gæld til tilknyttede virksomheder		221.813	120.476
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		266.085	187.563
Selskabsskat		41.140	15.629
Anden gæld		9.375	3.582
Deposita		0	13.500
Kortfristede gældsforpligtelser		743.363	756.448
Gældsforpligtelser i alt		2.478.299	5.850.920
Passiver i alt		3.788.533	6.666.805
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	400.000	415.884	0	815.884
Årets resultat	<u>0</u>	<u>231.097</u>	<u>250.000</u>	<u>481.097</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u>400.000</u>	<u>646.981</u>	<u>250.000</u>	<u>1.296.981</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret afhændet grunde og bygninger, hvilket har påvirket bruttofortjenesten positivt med t.kr. 771.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. oktober 2024</u>	<u>30. september 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.081.272	1.819.636	84.700	1.396.100
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.350.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.431.272</u>	<u>1.819.636</u>	<u>84.700</u>	<u>1.396.100</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.233, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 3.923.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.904, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 2.541.

Noter