



*Fynegaard Erhvervs & Innovations Park ApS
Lillevangsvej 6
3700 Rønne*

CVR-nummer: 38265059

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/3 2023

Casper Poulsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Fynegaard Erhvervs & Innovations Park ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

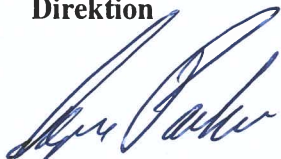
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 10 / 1 2023

Direktion



Casper Poulsen



Jeppe R. Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Fynergaard Erhvervs & Innovations Park ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fynergaard Erhvervs & Innovations Park ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 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 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 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 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.

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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 10 / 1 2023

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Koføed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Fynergaard Erhvervs & Innovations Park ApS
Lillevangsvej 6
3700 Rønne

CVR-nr.: 38 26 50 59
Stiftet: 16. december 2016
Kommune: Bornholm
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion Casper Poulsen
Jeppe R. Poulsen

Pengeinstitut Nordea Bank A/S
Store Torv 16-18
3700 Rønne

Revisor Rønne Revision I/S
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam Anders Kofoed
Ingrid Sonne

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året været en stigning i ejendommenes lejeindtægter, men med uændret indtjening.

Årets resultat udgør t.kr. 148.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.713, og en egenkapital på t.kr. 740.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022/2023

Det forventes, at ejendommene i 2022/2023 fortsætter en fornuftig udlejning og drift. Dermed forventes der en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Fynergaard Erhvervs & Innovations Park ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regnskabsregler for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter husleje- og forpagtningsindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, el, vand og varme samt vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger, Stavelund 1, Rønne	30 år	t.kr. 2.766
Bygninger, Cedervej 1, Herning	25 år	t.kr. 1.826
Maskiner og inventar	5 år	0

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTORESULTAT	422.770	457.092
Af- og nedskrivninger.....	-105.643	-120.704
DRIFTSRESULTAT	317.127	336.388
Andre finansielle indtægter	27.135	15.651
Andre finansielle omkostninger	-153.683	-160.947
RESULTAT FØR SKAT	190.579	191.092
1 Skat af årets resultat.....	-42.443	-42.333
ÅRETS RESULTAT	148.136	148.759
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	148.136	148.759
DISPONERET I ALT	148.136	148.759

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
2 Grunde og bygninger	6.647.324	6.739.024
2 Maskiner og inventar	3.150	13.582
Materielle anlægsaktiver.....	6.650.474	6.752.606
Udskudt skatteaktiv	39.776	30.066
Finansielle anlægsaktiver.....	39.776	30.066
ANLÆGSAKTIVER.....	6.690.250	6.782.672
Andre tilgodehavender	1.011.660	873.299
Tilgodehavender	1.011.660	873.299
Likvide beholdninger	11.194	34.668
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.022.854	907.967
AKTIVER	7.713.104	7.690.639

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	340.218	192.082
EGENKAPITAL	740.218	592.082
Prioritetsgæld	4.262.918	4.447.147
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.200.000	1.200.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	5.462.918	5.647.147
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	336.900	337.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	20.506
Gæld til tilknyttede virksomheder	976.970	809.990
4 Selskabsskat	107.265	86.672
Anden gæld	56.645	137.054
Periodeafgrænsningsposter	4.000	18.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.188	42.188
Kortfristede gældsforpligtelser	1.509.968	1.451.410
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.972.886	7.098.557
PASSIVER	7.713.104	7.690.639
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	400.000	400.000
Virksomhedskapital ultimo	400.000	400.000
Overført resultat, primo	192.082	43.323
Årets resultat.....	148.136	148.759
Overført resultat ultimo.....	340.218	192.082
EGENKAPITAL.....	740.218	592.082

NOTER

	2021/22	2020/21
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	52.153	54.770
Ændring af udskudt skat.....	-9.710	-12.437
Skat af årets resultat i alt.....	42.443	42.333

	Grunde og bygninger	Maskiner og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	7.130.924	127.645
Kostpris 30. september 2022	7.130.924	127.645
Af-/nedskrivninger, primo.....	-391.900	-114.063
Årets af-/nedskrivninger.....	-91.700	-10.432
Af-/nedskrivninger 30. september 2022	-483.600	-124.495
Materielle anlægsaktiver i alt.....	6.647.324	3.150

Den seneste offentlige ejendomsvurdering udgør følgende:

Stavelund 1, Rønne	4.400.000
Cedervej 1, Herning	2.500.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	4.634.148	4.449.818	186.900	3.532.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	1.350.000	1.350.000	150.000	600.000
	5.984.148	5.799.818	336.900	4.132.000

NOTER

	2022	2021
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	86.672	30.571
Skat af årets resultat.....	52.153	54.770
Betalt skat i regnskabsåret	-31.902	0
Betalt a'conto skat.....	-2.000	0
Procentregulering selskabsskat.....	2.342	1.331
Selskabsskat i alt.....	107.265	86.672

5 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 2.975 i ejendommen Stavelund 1, Rønne, med en bogført værdi pr. 30. september 2022 på t.kr. 4.027.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 2.500 i ejendommen Cedervej 1, Herning, med en bogført værdi pr. 30. september 2022 på t.kr. 2.620.

7 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af anpartskapitalen på kr. 400.000.

Jeppe Poulsen, Sosevejen 5, 3720 Åkirkeby.

Borntek Industri A/S, Lillevangsvej 6, 3700 Rønne.