

EJENDOMS- OG FINANSIERINGSFONDEN FOR NORDJYLLANDS VIDENPARK

NIELS JERNES VEJ 10, 9220 AALBORG ØST

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 23. marts 2021

Thomas Kastrup-Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6-7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

FONDSOPLYSNINGER

Fonden Ejendoms- og Finansieringsfonden for Nordjyllands Videnpark
Niels Jernes Vej 10
9220 Aalborg Øst

Telefon: 96354500
Telefax: 96354599
Hjemmeside: www.novi.dk
E-mail: novi@novi.dk

CVR-nr.: 12 75 19 31
Stiftet: 20. maj 1988
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Thomas Kastrup-Larsen, formand
Henrik Sørensen, næstformand
Per Michael Johansen
Salah Nuuradiin Hussein
Mogens Nørgaard
Anna Kirsten Olesen
Lone Sondrup

Direktion Henrik Lundum

Revision Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4
9000 Aalborg

Pengeinstitut Nykredit Bank
Tankedraget 25
9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendoms- og Finansieringsfonden for Nordjyllands Videnpark.

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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. marts 2021

Direktion:

Henrik Lundum

Bestyrelse:

Thomas Kastrup-Larsen
Formand

Henrik Sørensen
Næstformand

Per Michael Johansen

Salah Nuuradiin Hussein

Mogens Nørgaard

Anna Kirsten Olesen

Lone Sondrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Ejendoms- og Finansieringsfonden for Nordjyllands Videnpark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendoms- og Finansieringsfonden for Nordjyllands Videnpark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 ledelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelse 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 ledelse 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.

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 ledelse, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelse har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelses 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 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.

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.

Aalborg, den 23. marts 2021

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peter Nørrevang
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11706

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens formål er at fremme teknologi- og erhvervsudviklingen i Region Nordjylland. Til fremme af dette formål skal fonden erhverve og besidde, eventuelt i sameje med andre, bygninger eller erhverve velbeliggende erhvervsarealer og herpå opføre eller formidle opførelsen af bygninger til brug for aktiviteter i en videnpark i samarbejde med Aalborg Universitet. Bygningerne skal udlejes til benyttelse af personer, institutioner eller selskaber, hvis virksomhed er egnet til at fremme landsdelens teknologi- og erhvervsudvikling.

Fonden kan tillige stille rådgivning, service og lignende til rådighed for de virksomheder, der etablerer sig i bygningerne.

Fonden kan herudover til opfyldelse af formålet erhverve løsøre, immaterielle rettigheder og lignende samt erhverve aktier, anpartar eller ejerandele i selskaber, som er lejer af fondens lokaler i videnparken, uanset om disse selskaber tillige har aktivitet uden for Regionen.

Fonden kan tillige støtte generelle aktiviteter inden for formålet og inden for videnparkens rammer samt støtte udviklingssamarbejder mellem Aalborg Universitet og virksomheder i Region Nordjylland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens økonomiske stilling og resultatet af fondens drift i det forløbne år fremgår af efterfølgende resultatopgørelse for 2020 samt balance pr. 31. december 2020.

Årets resultat udgør efter skat et overskud på 16.807 tkr. Egenkapitalen udgør herefter 187.762 tkr.

Året har været præget af høj aktivitet på såvel udlejning som ind og udflytning. Udlejningsprocenter har i gennemsnit været over 95% hvilket ligger lidt over niveauet for 2019.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

Redegørelse for uddelingspolitik

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

Fonden uddeler en gang årligt et NOVI NewTech legat på 250 tkr. til den/de 9-10 semesters studerende, som kan præsentere en forretningsidé med et så bæredygtigt potentiale, at konceptet kan omsættes til en virksomhed på NOVI i Aalborg. Legatet uddeles én gang årligt ved AAU's årsfest og omkostningsføres i resultatopgørelsen, når udbetalingerne foretages.

Resten af årets indtjening anvendes til nye investeringer i henhold til fondens formål og konsolidering. Der er således investeret 2,6 mio. kr. i udbygning af forskerparkaktiviteterne omkring Aalborg Universitet.

Redegørelse for god fondsledelse mv.

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

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, hvorledes fonden følger anbefalingerne.

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Komiteén for god fondsledelse offentliggjorde i december 2014 Anbefalinger for god fondsledelse, hvis overordnede mål er at bidrage til, at bestyrelsen varetager fondens formål og interesser og forvalter fonden i overensstemmelse med god skik for ledelse af erhvervsdrivende fonde. Fonden følger disse anbefalinger.

Fondens bestyrelse søger til stadighed at sikre, at fondens ledelse og kontrolsystemer er effektive,

LEDELSESBERETNING

hensigtsmæssige og velfungerende, således at fondens arbejde udføres i overensstemmelse med stifternes vilje, fondens vedtægter og den til enhver tid gældende lovgivning.

Fondens bestyrelse har i takt med omverdenens interesse herfor arbejdet med at sikre øget åbenhed og transparens om fondens forhold, bl.a. via en udbygget hjemmeside. Bestyrelsen har revideret sin forretningsorden for at sikre stillingtagen til samtlige 16 anbefalinger til god fondsledelse. De 16 anbefalinger omhandler emner som kommunikation, strategi, bestyrelsens sammensætning og kompetencer, evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktionen samt ledelsens vederlag. Bestyrelsens stillingtagen til de 16 anbefalinger kan ses på fondens hjemmeside:

<https://novi.dk/dk/om-novi/novi-ejendomsfond/god-fondsledelse>

Ledelsens vederlag

Årligt vederlag til bestyrelse udgør 325 tkr. og ledelsen 2.117 tkr. Vederlagene udbetales gennem det 100% ejede datterselskab NOVI A/S. Bestyrelse og ledelse modtager ikke vederlag fra andre tilknyttede selskaber.

Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 7 medlemmer og er ifølge vedtægterne selvsupplerende. Rekruttering til fondens bestyrelse sker med henblik på at sikre, at bestyrelsen repræsenterer et bredt spekter af de kompetencer, den skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen. Ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages der hensyn til mangfoldighed i henseende til køn, alder, erhvervs erfaring m.v. Bestyrelsesmedlemmer udpeges for en periode på 4 år ad gangen.

Der henvises iøvrigt til fondens hjemmeside: <https://novi.dk/dk/om-novi/novi-ejendomsfond.dk>, hvor bestyrelsens sammensætning og kompetencer fremgår.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		22.486.203	18.275.913
Af- og nedskrivninger.....		-6.999.027	-6.216.787
DRIFTSRESULTAT		15.487.176	12.059.126
Res. af kapitalandele i datter- og ass. virk.....		8.907.487	7.076.070
Andre finansielle indtægter.....		217.196	384.637
Andre finansielle omkostninger.....	1	-5.494.839	-4.408.912
RESULTAT FØR SKAT		19.117.020	15.110.921
Skat af årets resultat.....	2	-2.310.092	-1.800.444
ÅRETS RESULTAT		16.806.928	13.310.477
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		8.907.487	5.779.490
Overført resultat.....		7.899.441	7.530.987
I ALT		16.806.928	13.310.477

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		415.757.864	418.519.843
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.522.994	5.880.137
Indretning af lejede lokaler.....		1.436.793	1.907.395
Materielle anlægsaktiver.....	3	421.717.651	426.307.375
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		82.417.517	77.353.139
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		62.212.273	58.343.164
Andre værdipapirer.....		320.000	320.000
Lejede depositum og andre tilgodehavender.....		958.192	720.420
Finansielle anlægsaktiver.....	4	145.907.982	136.736.723
ANLÆGSAKTIVER.....		567.625.633	563.044.098
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		992.309	1.358.343
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		26.966	10.961.850
Andre tilgodehavender.....		1.543.665	1.367.719
Tilgodehavender.....		2.562.940	13.687.912
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		423.227	704.837
Værdipapirer.....		423.227	704.837
Likvider.....		46.801	200
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.032.968	14.392.949
AKTIVER.....		570.658.601	577.437.047

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		300.000	300.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		48.239.796	39.332.309
Øvrige reserver.....		76.203.479	76.203.479
Overført overskud.....		63.018.664	55.119.224
EGENKAPITAL.....	5	187.761.939	170.955.012
Hensættelse til udskudt skat.....		10.110.000	10.537.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		10.110.000	10.537.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		290.049.925	303.752.950
Anden gæld.....		18.763.915	20.743.314
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	308.813.840	324.496.264
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	20.707.191	19.809.299
Gæld til pengeinstitutter.....		0	13.398.320
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.553.793	3.471.391
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		20.776.103	24.565.887
Selskabsskat.....		1.006.915	439.172
Anden gæld.....		13.411.098	9.239.861
Periodeafgrænsningsposter.....		3.517.722	524.841
Kortfristede gældsforpligtelser.....		63.972.822	71.448.771
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		372.786.662	395.945.035
PASSIVER.....		570.658.601	577.437.047
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter	9		

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	343.465	263.238	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.151.374	4.145.674	
	5.494.839	4.408.912	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.730.763	1.680.454	2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	6.329	990	
Regulering af udskudt skat.....	-427.000	119.000	
	2.310.092	1.800.444	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....	519.119.119	27.916.340	2.335.585
Tilgang.....	948.733	1.625.941	0
Afgang.....	0	-280.254	0
Kostpris 31. december 2020.....	520.067.852	29.262.027	2.335.585
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	100.599.276	22.036.203	428.190
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-143.924	0
Årets afskrivninger	3.710.712	2.846.754	470.602
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	104.309.988	24.739.033	898.792
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..	415.757.864	4.522.994	1.436.793
Renter indregnet som en del af kostprisen.....	3.748.654		
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i dattervirksomh der	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2020.....		57.763.994	38.600.000
Tilgang.....		26.000	0
Kostpris 31. december 2020.....		57.789.994	38.600.000
Opskrivninger 1. januar 2020.....		19.589.145	19.743.164
Årets opskrivninger		5.038.378	3.869.109
Opskrivninger 31. december 2020.....		24.627.523	23.612.273
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		82.417.517	62.212.273

NOTER

			Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)			4
	Andre værdipapirer	Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2020.....	320.000	720.420	
Tilgang.....	0	237.772	
Kostpris 31. december 2020.....	320.000	958.192	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	320.000	958.192	

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
NOVI A/S, Aalborg.....	10.848.164	1.627.767	100 %
Lagerløfparken A/S, Aalborg.....	41.825.154	3.222.498	100 %
NOVI Innovation A/S, Aalborg.....	39.060.991	253.215	76,09 %
North Funding ApS, Aalborg.....	42.026	-8.974	51 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Nobelparken A/S, Aalborg.....	109.641.009	7.006.971	50 %
Fredriksparken A/S, Aalborg.....	14.783.514	516.377	50 %

NOTER

						Note
Egenkapital						5
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Øvrige reserver	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2020.....	300.000	39.332.309	76.203.479	55.119.223	170.955.011	
Forslag til resultatdisponering...		8.907.487		7.899.441	16.806.928	
Egenkapital 31. december 2020.....	300.000	48.239.796	76.203.479	63.018.664	187.761.939	

Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter....	310.757.116	20.707.191	206.447.972	323.562.249	19.809.299	
Anden gæld.....	18.763.915	0	0	20.743.314	0	
	329.521.031	20.707.191	206.447.972	344.305.563	19.809.299	

Eventualposter mv. **7**

Eventualforpligtelser

Der er indgået en lejeaftale af en ejendom, der er uopsigelig frem til 30. september 2023. Årlig leje udgør 10.785 tkr. i 2020. Ejendommen udlejes til undervisningsformål og teknologi- og erhvervsvirksomheder.

Endvidere er der indgået en aftale om leje af 3.279 m2 kontorareal, der er uopsigelig frem til 31. december 2024 derefter kan lejemålet opsiges med 12 måneders opsigelses varsel. Årlig leje udgør 2.889 tkr. i 2020. Lejemålet er beliggende i centrum af Aalborg og udlejes til iværksættervirksomheder.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 310.757 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 415.758 tkr.

Beholdning af værdipapirer på 423 tkr. er stillet til sikkerhed for bankgæld.

NOTER

Note

Nærtstående parter

9

Fondens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Fonden ejer nedenstående dattervirksomheder:

NOVI A/S, der varetager drift og administration af fondens ejendomme.

Lagerløfparken A/S, der ejer 50% af Coldinggaard, Aalborg I/S, der udlejer ejendomme.

NOVI Innovation A/S, der ejer kapitalandele i udviklingsvirksomheder.

North Funding ApS, der formidler lån via crowdlending platform.

Transaktioner med nærtstående parter

NOVI A/S har modtaget et operatørhonorar på 11.104 tkr. og et vederlag for byggeledelse på 62 tkr. i 2020 samt 11 tkr. til telefonnetværk. NOVI A/S har betalt 475 tkr. til fonden i lokaleleje i 2020 samt købt kaffe og kontorartikler for 13 tkr. Der har ikke været transaktioner med de øvrige selskaber.

Desuden har fonden betalt 343 tkr. i renter for mellemværende med tilknyttede selskaber, hvilket også fremgår af note 2.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendoms- og Finansieringsfonden for Nordjyllands Videnpark for 2020 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.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter og salg af handelsvarer. Omsætningen er periodiseret således, at den dækker perioden frem til regnskabsårets udbøb. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, fonden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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. Skat af årets resultat indeholder også udbytteskatter som ikke kan eller vil blive refunderet.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.