

Erhvervsstyrelsen

22 jun. 2012

Erhvervs- og Selskabsretten

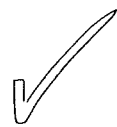
DEN ERHVERVSDRIVENDE FOND BRIGHT PARK BORNHOLM

(CVR nr. 27 07 14 06)

Årsrapport for 2011

(9. regnskabsår)

1206226EogSN86820



Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Fondsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2011 - 31. december 2011	11
Balance pr. 31. december 2011	12
Noter til årsrapporten	14

1206226EogSN86821



Fondsoplysninger

Fonden:

Den Erhvervsdrivende Fond Bright Park Bornholm
Gl. Rønnevej 17
3730 Nexø

Telefon: 70 22 08 98
Hjemmeside: www.brightparkbornholm.dk
E-mail: info@brightparkbornholm.dk

CVR nr.: 27 07 14 06
Hjemsted: Bornholms Regionskommune

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse:

Carsten Scheibye
Kirstin Brandt Blomgren
Ingolf Lind-Holm
Henrik Myhre Erichsen
Lykke Jensen
Lene Grønning
Frank Kirkegaard Hansen
Peter Paldan Sørensen
Preben Nørregaard Pedersen

Direktion:

Jeanett Lund

Revisionsfirma:

Nexø Revision A/S
Liseruten 1
3730 Nexø

1206226EogSN86822



Ledelsespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2011 for Den Erhvervsdrivende Fond Bright Park Bornholm.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 31. maj 2012

Direktion

Jeanett Lund

Bestyrelse

Carsten Scheibye

Henrik Myhre Erichsen

Frank Kirkegaard Hansen

Kirstin Brandt Blomgren

Lykke Jensen

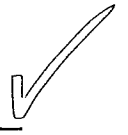
Peter Paldan Sørensen

Ingolf Lind-Holm

Lene Grønning

Preben Nørregaard Pedersen

1206226EogSN86823



Revisionspåtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til bestyrelsen i Den Erhvervsdrivende Fond Bright Park Bornholm

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond Bright Park Bornholm for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2011, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

1206226EogSN86824



Revisionspåtegning

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 22 i regnskabet, hvoraf fremgår, at Fonden har betydelige likviditetsmæssige udfordringer, og driften af fonden kan ikke fortsætte uden, at der gennemføres tiltag for at sikre likviditeten på kort sigt.

Bestyrelsen har derfor rettet henvendelse til Bornholms Regionskommunes Økonomi- og Erhvervsudvalg. Der er iværksat en proces, der blandt andet indbefatter overvejelser og afsøgning af muligheder i og via Bornholms Vækstforum samt Bornholms Regionskommune med inddragelse af relevante partnere. Der vil parallelt hermed og i forlængelse heraf ske en politisk behandling i Bornholms Regionskommunes Økonomi- og Erhvervsudvalg samt i Kommunalbestyrelsen.

Det er bestyrelsens vurdering, at den for Fonden fastlagte strategi på lang sigt vil sikre en fremtidig positiv drift, men den fortsatte drift her og nu afhænger af den iværksatte proces.

Forholdet indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Fondens egenkapital udgør kr. 3.497.484. Fonden bygninger er vurderet til kr. 8.342.711, men på grund af bygningernes særpræg vil værdien i en salgssituation vil være afhængig af om der findes den rette køber.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nexø, den 31. maj 2012

Nexø Revision A/S

Kajsa Møller Petersen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer



Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Generelt

Den Erhvervsdrivende Fond Bright Park Bornholm blev etableret som et af flere erhvervspolitiske tiltag, Nexø Kommune igangsatte i 1990'erne for at understøtte erhvervsudvikling. Fonden har fra 2001 stået for ombygningen af en tidligere møbelfabrik med det formål at tilbyde mindre virksomheder et kreativt, innovativt og fleksibelt miljø at etablere sig og virke i.

Bright Park Bornholm, der tidligere hed Møbelfabrikken, er således etableret for at kunne tilbyde en velegnet fysisk ramme om iværksætter, kreativitet, virksomhedsdrift og netværksdannelse på Bornholm med det formål "at eje og udleje lokaler til uddannelses - og erhvervsmæssige formål, samt at understøtte erhvervsfremme lokalt og regionalt, herunder medvirke ved etablering af netværk og erhvervsudviklingsprojekter, alt med udgangspunkt i Bright Park Bornholm".

Det økonomiske grundlag til at drive Bright Park Bornholm er indtil medio 2007 blevet fremskaffet dels ved udlejning af kontorer, værksteder, kursus - og mødelokaler, samt værelser, dels ved forskellige kommunale og statslige tilskud og projektmidler – herunder fra EU's strukturfonde. I hele 2008 samt i de efterfølgende år har driften være baseret på egne driftsmidler og aktiviteter.

Årets resultat og egenkapital

Årets resultat før finansielle poster udgør kr. -247.359 mod et resultat i 2010 før finansielle poster på kr. -1.677.589 kr. og et resultat før finansielle poster på kr. -174.578 i 2009. Årets resultat efter finansielle poster er kr. -504.142 mod kr. -1.900.315 kr. i 2010 og kr. -426.775 i 2009.

Det skal bemærkes, at årets resultat i 2010 i meget væsentlig omfang er påvirket af ekstraordinære nedskrivninger på driftsbygningerne. Den Erhvervsdrivende Fond Bright Park Bornholm har en målsætning om et resultat, der muliggør finansiering af Bright Park Bornholms vækst og udvikling i overensstemmelse med Fondens formål. Et negativt resultat muliggør ikke dette. Bestyrelsen og ledelsen anser derfor årets resultat som meget utilfredsstillende.

Egenkapitalen er ultimo 2011 positiv og kr. 3.497.484. Fondens likviditet har grundet de manglende forbedringer i indtjeningen fortsat udviklet sig negativt.

Årets udviklingsaktiviteter

I 2011 har der fortsat været særligt ledelsesmæssigt fokus på forøgelse af aktiviteten i driftsbygningerne ligesom selskabet er kommet med i mere langsigtede udviklingsprojekter, herunder Iværksætterfabrikken. Bright Park Bornholm mistede i 2011 imidlertid sin største erhvervslejer, idet denne opsigede sit lejemål til gradvis fraflytning fra Bright Park Bornholms driftsbygninger. Den pågældende erhvervslejers leje udgjorde i 2011 en meget betydelig del af erhvervslejeindtægten i selskabet. Det har ikke med de eksisterende markedsvilkår været muligt at tiltrække erhvervslejere, der til gradvis indflytning kan kompensere for dette tab i erhvervslejeindtægten.

Den i 2010 justerede strategi er implementeret i løbet af 2011. Bestyrelsen og ledelsen har både arbejdet med den løbende aktivitet i driftsbygningerne og på en række langsigtede udviklingsaktiviteter.

1206226E0G9SN86826



Ledelsesberetning

Det er imidlertid bestyrelsens klare opfattelse, at fonden på kortere sigt har så betydelig likviditetsmæssige udfordringer, at driften ikke vil kunne fortsætte uden, at der gennemføres drifts- og likviditetssikrende tiltag.

Usikkerhed om fortsat drift

Fonden har som ovenfor nævnt betydelige likviditetsmæssige udfordringer, og driften af fonden kan ikke fortsætte uden, at der gennemføres tiltag for at sikre likviditeten på kort sigt.

Bestyrelsen har derfor rettet henvendelse til Bornholms Regionskommunes Økonomi- og Erhvervsudvalg. Der er iværksat en proces, der blandt andet indbefatter overvejelser og afsøgning af muligheder i og via Bornholms Vækstforum samt Bornholms Regionskommune med inddragelse af relevante partnere. Der vil parallelt hermed og i forlængelse heraf ske en politisk behandling i Bornholms Regionskommunes Økonomi- og Erhvervsudvalg samt i Kommunalbestyrelsen.

Det er bestyrelsens vurdering, at den for Fonden fastlagte strategi på lang sigt vil sikre en fremtidig positiv drift, men den fortsatte drift her og nu afhænger af den iværksatte proces.

Såfremt processen med blandt andet Bornholms Regionskommune ikke resulterer i fremskaffelse af likviditet, vil Fonden ikke være i stand til at overholde sine forpligtelser som led i den normale drift.

Fondens egenkapital udgør kr. 3.497.484. Fonden bygninger er vurderet til kr. 8.342.711, men på grund af bygningernes særpræg vil værdien i en salgssituation vil være afhængig af om der findes den rette køber.

1206226EogSN86827



Anvendt regnskabspraksis

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Den Erhvervsdrivende Fond Bright Park Bornholm for 2011 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, indregnes i resultatopgørelsen når de er afholdt for at opnå årets indtjening.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes for den periode som huslejen vedrører uanset betalingstidspunkt. Der foretages således regulering for tilgodehavende husleje såvel som for forudbetalt leje fra lejere.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

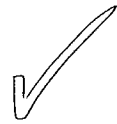
Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingaftaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

1206226EogSN86828



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat består af skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Måles til dagsværdi baseret på ekstern vurdering. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

På "Reserve for dagsværdi for investeringsaktiver" indregnes reguleringer til dagsværdi reduceret med den forbundne udskudte skat.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider, som er 3-5 år.

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

Aktiver med en kostpris under 12.300 kr. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Gevinst og tab ved afhændelse/udrangering af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen sammen med ordinære afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere nytte- eller salgsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger indregnes til de af virksomheden senest kendte kostpriser. Der foretages nedskrivning til nettorealisationsværdi såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

1206226EogSN86829



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der på balancetidspunktet er fastsat for det kommende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af væsentlige afholdte låneomkostninger og kurstab. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at låneomkostninger, kurstab m.v. indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

1206226EogSN86830



Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2011 - 31. december 2011

Note		2010
		tkr.
	Bruttoresultat	320.149 472
1	Personaleomkostninger	-515.575 -443
2	Afskrivninger	-51.934 -1.707
	Resultat før finansielle poster	-247.359 -1.678
	Øvrige finansielle indtægter.....	567 0
	Øvrige finansielle omkostninger.....	-257.350 -223
	Ordinært resultat før skat.....	-504.142 -1.900
	Skat af årets resultat	0 -2
	Årets resultat	-504.142 -1.902

1206226EogSN86831



Balance pr. 31. december 2011

Note		2010
		tkr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	8.342.064	8.300
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	100.647	153
Materielle anlægsaktiver i alt.....	8.442.711	8.453
ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.442.711	8.453
Varelager	10.000	10
Andre tilgodehavender	105.450	108
Periodeafgrænsningsposter	55.672	15
Tilgodehavender i alt	171.122	133
Likvide beholdninger.....	5.349	15
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	176.471	148
AKTIVER I ALT	8.619.182	8.601

1206226EogSN86832



Balance pr. 31. december 2011

Note		2010
		tkr.
	Passiver	
	Selskabskapital.....	6.235.988 6.236
	Overført resultat	-2.738.504 -2.234
3	EGENKAPITAL I ALT	3.497.484 4.002
4	Gæld til realkreditinstitutter	3.253.865 3.507
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3.253.865 3.507
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	221.000 182
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.219.375 598
	Anden gæld	427.458 312
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.867.833 1.092
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.121.698 4.599
	PASSIVER I ALT	8.619.182 8.601
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6	Usikkerhed om selskabets fortsatte drift	

1206226EogSN86833



Noter til årsrapporten

Note		<u>2010</u>
		tkr.
1	Personaleomkostninger	
	Gager og lønninger.....	498.873 429
	Andre omkostninger til social sikring.....	16.702 14
	Personaleomkostninger i alt.....	515.575 443
2	Afskrivninger	
	Nedskrivning til markedspris - Driftsbygninger.....	0 1.661
	Andre anlæg, driftsmidler og inventar.....	51.934 45
	Afskrivninger i alt.....	51.934 1.707
3	Egenkapital	
	Fondskapital	
	Fondskapital primo.....	6.235.988 6.236
	Fondsskapital i alt.....	6.235.988 6.236
	Overført resultat	
	Overført overskud eller tab primo.....	-2.234.362 -332
	Årets resultat.....	-504.142 -1.902
	Overført resultat i alt.....	-2.738.504 -2.234
	Egenkapital i alt.....	3.497.484 4.002
4	Gæld til realkreditinstitutter	
	Afdrag der forfalder mere end 5 år efter statustidspunktet.....	2.663.716 2.932
	Afdrag der forfalder mellem 1 og 5 år efter statustidspunktet.....	590.149 575
	Langfristet del.....	3.253.865 3.507
	Afdrag der forfalder indenfor 1 år efter statustidspunktet.....	221.000 182
	Gæld til realkreditinstitutter i alt.....	3.474.865 3.689

1206226EogSN86834



Noter til årsrapporten

Note		<u>2010</u>
		tkr.
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Grunde og bygninger, bogført værdi.....	8.342.064 8.300
	Er pantsat som følger:	
	Realkredit, pantebrevsrestgæld	3.547.717 3.769
	Pengeinstitut, ejerpantebrev	1.500.000 1.500

6 Usikkerhed om fortsat drift

Fonden har betydelige likviditetsmæssige udfordringer, og driften af fonden kan ikke fortsætte uden, at der gennemføres tiltag for at sikre likviditeten på kort sigt.

Bestyrelsen har derfor rettet henvendelse til Bornholms Regionskommunes Økonomi- og Erhvervsudvalg. Der er iværksat en proces, der blandt andet indbefatter overvejelser og afsøgning af muligheder i og via Bornholms Vækstforum samt Bornholms Regionskommune med inddragelse af relevante partnere. Der vil parallelt hermed og i forlængelse heraf ske en politisk behandling i Bornholms Regionskommunes Økonomi- og Erhvervsudvalg samt i Kommunalbestyrelsen.

Det er bestyrelsens vurdering, at den for Fonden fastlagte strategi på lang sigt vil sikre en fremtidig positiv drift, men den fortsatte drift her og nu afhænger af den iværksatte proces.

Såfremt processen med blandt andet Bornholms Regionskommune ikke resulterer i fremskaffelse af likviditet, vil Fonden ikke være i stand til at overholde sine forpligtelser som led i den normale drift.

Fondens egenkapital udgør kr. 3.497.484. Fonden bygninger er vurderet til kr. 8.342.711, men på grund af bygningernes særpræg vil værdien i en salgssituation vil være afhængig af om der findes den rette køber.

1206226EogSN86835