

Til Viborg Kommunes Økonomi- og Erhvervsudvalg

Vedr. indstilling til omdannelse af "Det Selvstændige Forvaltningssubjekt – Forskerpark Foulum" til en erhvervsdrivende fond.

Ifølge referat fra mødet i Økonomi- og Erhvervsudvalg blev sagen udsat med følgende begrundelse:

"Sagen udsættes, idet Det Selvstændige Forvaltningssubjekt – Forskerpark Foulum" anmodes om en nærmere begrundelse for ønsket, herunder behovet for eftergivelse af de 10 mill. kr. og de 4 mio kr. fra Viborg Kommune. Herunder anmodes om en handleplan for, hvordan der fremadrettet opnås balance i økonomien. "

Viborg Kommune er medstifter af "Det Selvstændige Forvaltningssubjekt – Forskerpark Foulum" (herefter Forskerpark Foulum). De tre stiftere i selskabet udpeger hver to repræsentanter til bestyrelsen – Viborg Kommune har således udpeget Niels Dueholm (formand for bestyrelsen) og Britta Leth til selskabets bestyrelse.

Som det fremgår af det tidligere fremsendte notat vurderer en samlet bestyrelse for Forskerpark Foulum, at den nuværende selskabskonstruktion er sjælden, uklar vedr. beslutningskompetence og ikke er velegnet til at skabe den optimale udvikling for selskabet. Ledelsen af Forskerpark Foulum har haft dialog med stifternes embedsfolk (Region Midtjylland, Aarhus Universitet og Viborg Kommune). Bestyrelsen og ledelsen af Forskerpark Foulum vurderer, at en erhvervsdrivende fond vil give selskabet de bedste udviklingsmuligheder i fremtiden. Erhvervsdrivende fonde er i øvrigt en velkendt selskabskonstruktion.

Den nuværende konstruktion giver ikke bestyrelsen det fornødne mandat til at videreudvikle selskabet. Eksempelvis var det uklart, hvilken kompetence bestyrelsen og direktionen havde i forbindelse med jordsalg til Apple. En godkendelse hos stifterne ved dette jordsalg havde således krævet en længere proces og havde ikke kunnet imødekomme Apples krav til salgsprocessen.

Vi forudser at der kommer lignende krav til handlekraft i den fortsatte udvikling af Forskerpark Foulum. bestyrelsen må således have klarhed omkring deres beslutningskompetencer. Herved vil bestyrelsen og ledelsen i højere grad kunne agere på markeds-mæssige vilkår og i højere grad kunne konkurrere med tilsvarende miljøer i fx Århus, hvor Forskerpark Foulum i dag er underlagt irrationelle regler fra bl.a. Rigsrevisionen, der gør det vanskeligt at agere i et konkurrencepræget marked. Hermed kan der skabes en større dynamik, fastholde strategiske lejere og tiltrække nye aktiviteter/lejere til Forskerparken til gavn for selskabets formål og økonomi.

Den økonomiske udvikling i "Det Selvstændige Forvaltningssubjekt – Forskerpark Foulum".

1.000 kr.	1999-2016	1999-2002	2003-2016
Omsætning	50.177	3.344	46.833
Omkostninger	-51.902	-5.306	-46.596
Resultat før afskrivninger og renter	-1.726	-1.962	237
Afskrivninger	-6.552	-757	-5.795
Renter	-888	-370	-518
Resultat	-9.166	-3.089	-6.076

Denne tabel forklarer den økonomiske udvikling over selskabets levetid. Fra etableringen i 1999 til 2016 har der samlet været et driftsunderskud på -1.726 TDKK. Heraf udgør underskuddet fra de 3 første år -1.962 TDKK. I perioden fra 2003 – 2016 har der således været et overskud på driften på 237 TDKK.

Afskrivninger har været på -6.552 TDKK fra 1999-2016.

Især afskrivningerne har således regnskabsmæssigt tæret på selskabets egenkapital, som i dag er på 16.834 TDKK. Selskabet har en soliditetsgrad på 59%. Bygningen fremstår i god stand, men der er efterhånden behov for at se på en modernisering af nogle af faciliteterne for at bygningen fortsat kan fremstå attraktiv og konkurrencedygtig. Bygningen og de tilhørende 5 ha. erhvervsjord vurderes at være steget i værdi med Apples placering som nabo i Foulum.

I forbindelse med etableringen af Forskerpark Foulum blev der etableret et byggelån. Forskerpark Foulum har efterfølgende fået bevilget et rente og afdragsfrit lån af Viborg Kommune og Region Midtjylland, der har erstattet det oprindelige byggelån.

For at forbedre driften i selskabet er der en række planer i pipeline. Driften vil eksempelvis kunne forbedres ved nogle mindre ombygninger. En relativ stor del af bygningen består af en foyer som pt. ikke giver en lejeindtægt. En del af denne foyer kunne således ombygges og skabe et indtægtsgrundlag til driften og samtidig kunne skabe et anderledes dynamisk miljø for de mindre virksomheder, der ønsker et åbent kontormiljø.

Der er opstået løbende nye muligheder for Forskerpark Foulum. Aarhus Universitet Foulum er en dynamisk institution, hvor Forskerparkens faciliteter løbende skal matche behovene for de virksomheder der ønsker at samarbejde med Aarhus Universitet Foulum. Dette gælder nye faciliteter målrettet nye behov indenfor fx. biøkonomien og agroteknologi. Ligeledes kræver det investeringer at udvikle faciliteter til de virksomheder der ønsker at bosætte hos Forskerpark Foulum for at kunne samarbejde med Apple. Endelig er der behov for løbende at sikre at Forskerpark Foulum er en moderne og attraktiv ramme for fremtidens vækstvirksomheder.

For at sikre at der kan investeres i faciliteter, der kan sikre en sund økonomisk drift af Forskerpark Foulum anmoder bestyrelsen Viborg Kommune og Region Midtjylland om en eftergivelse af det rente- og afdragsfrie lån. Dette vil give et økonomisk råderum for det nye selskab til at investere i de bedste af de ideer som bestyrelsen er blevet præsenteret for. Fx er bestyrelsen blevet præsenteret for en ombygning af foyer der kan skabe ca. 20 nye arbejdspladser i det nuværende bygningsareal og derved skabe et yderligere indtjeningsgrundlag. Desuden er bestyrelsen blevet præsenteret for nye innovationsplatforme (testbane til jordbearbejdning, insektlaboratorium mv.) der kan sikre til at tiltrække nye innovative virksomheder og projekter. Den kommende bestyrelse kan således få et større råderum til at designe et styrket konkurrencedygtigt set-up og på denne måde styrke selskabets økonomi.

Det er derfor væsentligt, at selskabet har økonomisk styrke til at foretage investeringer, der kan skabe øgede aktiviteter og dermed tiltrække nye kunder og forstærke miljøet, så det bliver mere konkurrencedygtigt i forhold til især miljøerne i Århus.