

Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond

Ny Havnevej 6, 9550 Mariager

CVR-nr. 18 51 64 70

Årsrapport for 2015

21. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Mariager, den 5. april 2016

Bestyrelsen




Finn Cilleborg
Formand



Peter Fruergaard Schrøder



Hauge Bjerre Nielsen



Laurent Hanssen



Kent Moustén Sørensen



Anni Møller Andersen



Finn Frandsen

Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til ledelsen i Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 5. april 2016

National Revision
Registrerede Revisorer a/s

CVR 25 63 58 68



Heine Johansen
Registreret revisor

Fondsoplysninger

Fonden	Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond Ny Havnevej 6 9550 Mariager
	Telefon: 98 54 18 16
	CVR-nr.: 18 51 64 70
	Stiftet: 9. februar 1995
	Hjemstedskommune: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelsen	Finn Cilleborg Laurent Hanssen Anni Møller Andersen Peter Fruergaard Schrøder Kent Moustén Sørensen Finn Frandsen Hauge Bjerre Nielsen
Forretningsområde	Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond's formål er at opføre, eje, administrere og udleje ejendomme til Danmarks Saltcenter - Driftsfond. En forudsætning for, Danmarks Saltcenter kan erhverve en ejendom er, at ejendommen anvendes til formål, der har til hensigt at formidle viden om salt. Fondens formål er endvidere, at støtte Danmarks Saltcenter - Driftsfond.
Revision	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
Pengeinstitut	Jutlander Bank A/S Bankpladsen 4 9560 Hadsund

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		529.022	1.125.746
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-897.122	-894.052
Resultat af primær drift		-368.100	231.694
Andre finansielle indtægter		5.039	294
Andre finansielle omkostninger		-223.452	-234.525
Resultat før skat		-586.513	-2.537
Skat af årets resultat	1	71.513	123.898
Årets resultat		-515.000	121.361
Der foreslås fordelt således:			
Uddelinger i årets løb, Danmarks Saltcentre - Driftsfond		300.000	470.000
Dispositionskapital		-815.000	-348.639
		-515.000	121.361

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bygninger på lejet grund		12.719.736	13.275.988
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		890.958	1.185.780
Materielle anlægsaktiver	2	13.610.694	14.461.768
Anlægsaktiver		13.610.694	14.461.768
Udsudte skatteaktiver	3	0	0
Andre tilgodehavender		262.207	73.958
Tilgodehavender		262.207	73.958
Likvide beholdninger		0	58.782
Omsætningsaktiver		262.207	132.740
Aktiver		13.872.901	14.594.508

Balance pr. 31. december

Passiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Fondskapital	300.000	300.000
Opskrivningshenlæggelse	39.880	39.880
Dispositionskapital	884.904	1.699.904
Egenkapital	1.224.784	2.039.784
Hensættelse til udskudt skat	0	71.513
Hensatte forpligtelser	0	71.513
Kreditinstitutter i øvrigt	9.280.000	9.280.000
Anden gæld	778.125	1.037.500
Langfristede gældsforpligtelser	10.058.125	10.317.500
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	259.375	259.375
Kreditinstitutter	1.770.654	1.803.795
Leverandører af varer og tjenesteydelser	557.719	20.000
Anden gæld	2.244	82.541
Kortfristede gældsforpligtelser	2.589.992	2.165.711
Gældsforpligtelser	12.648.117	12.483.211
Passiver	13.872.901	14.594.508
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-71.513	-123.898
	<u>-71.513</u>	<u>-123.898</u>

2 Materielle anlægsaktiver

Regnskabsmæssig værdi af bygninger på lejet grund uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 11.508.142.

3 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 156.520.

4 Egenkapital

	Fondskapital	Opskrivnings- henlæggelse	Dispositions- kapital	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	300.000	39.880	1.699.904	2.039.784
Uddelinger i årets løb	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	0	-515.000	-515.000
Egenkapital pr. 31. december	<u>300.000</u>	<u>39.880</u>	<u>884.904</u>	<u>1.224.784</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 9.280.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 10.730.000, der giver pant i ovenstående bygninger på lejet grund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 12.719.736. Gæld til kreditinstitutter pr. 31. december udgør DKK 11.050.654.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter huslejeindtægter samt lejeindtægter af udstilling, indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsudgifter samt omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på fondens erfaringer fra tidligere år.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.