

Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond

Ny Havnevej 6, 9550 Mariager

CVR-nr. 18 51 64 70

Årsrapport for 2016

22. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond.

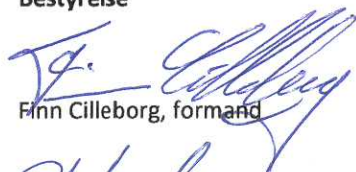
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Mariager, den 24. maj 2017

Bestyrelse



Finn Cilleborg, formand



Peter Fruergaard Schrøder



Hauge Bjerre Nielsen



Torben Brændgaard



Kent Moustén Sørensen



Anni Møller Andersen



Finn Frandsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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.

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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Bestyrelsen 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Randers, den 24. maj 2017

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68



Heine Johansen
Registreret revisor

Fondsoplysninger

Fonden	Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond Ny Havnevej 6 9550 Mariager
	CVR-nr.: 18 51 64 70
	Stiftet: 9. februar 1995
	Hjemstedskommune: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Finn Cilleborg, formand Torben Brændgaard Anni Møller Andersen Peter Fruergaard Schrøder Kent Moustén Sørensen Finn Frandsen Hauge Bjerre Nielsen
Revision	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
Pengeinstitut	Jutlander Bank A/S Bankpladsen 4 9560 Hadsund

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje, administrere og udleje ejendomme til Danmarks Saltcenter - Driftsfond.

Anbefalinger for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til anbefalingerne til god fondsledelse i henhold til lov om erhvervsdrivende fonde § 60. Bestyrelsens redegørelse findes på fondens hjemmeside: www.saltcenter.com.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	594.880	529.022
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-897.122	-897.122
Resultat af primær drift	-302.242	-368.100
Andre finansielle indtægter	0	5.039
Andre finansielle omkostninger	-125.060	-223.452
Resultat før skat	-427.302	-586.513
Skat af årets resultat	1 0	71.513
Årets resultat	-427.302	-515.000
Der foreslås fordelt således:		
Uddelinger i årets løb, Danmarks Saltcenter - Driftsfond	350.000	300.000
Dispositions kapital	-777.302	-815.000
	-427.302	-515.000

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bygninger på lejet grund		12.117.436	12.719.736
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		596.136	890.958
Materielle anlægsaktiver	2	12.713.572	13.610.694
Anlægsaktiver		12.713.572	13.610.694
Udskudte skatteaktiver	3	0	0
Andre tilgodehavender		91.985	262.207
Tilgodehavender		91.985	262.207
Omsætningsaktiver		91.985	262.207
Aktiver		12.805.557	13.872.901

Passiver

Fondskapital		300.000	300.000
Opskrivningshenlæggelse		39.880	39.880
Dispositions kapital		107.602	884.904
Egenkapital	4	447.482	1.224.784
Gæld til kreditinstitutter		9.280.000	9.280.000
Anden gæld		518.750	778.125
Langfristede gældsforpligtelser	5	9.798.750	10.058.125
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		259.375	259.375
Kreditinstitutter		1.749.904	1.770.654
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	557.719
Anden gæld		532.046	2.244
Kortfristede gældsforpligtelser		2.559.325	2.589.992
Gældsforpligtelser		12.358.075	12.648.117
Passiver		12.805.557	13.872.901
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	2016 DKK	2015 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	-71.513
	<u>0</u>	<u>-71.513</u>

2 Materielle anlægsaktiver

Regnskabsmæssig værdi af bygninger på lejet grund uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 10.960.914.

3 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 332.991.

4 Egenkapital

	Fondskapital	Opskrivnings- henlæggelse	Dispositions- kapital	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	300.000	39.880	884.904	1.224.784
Uddelinger i årets løb	0	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	0	0	-427.302	-427.302
Egenkapital pr. 31. december	<u>300.000</u>	<u>39.880</u>	<u>107.602</u>	<u>447.482</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

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

6 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 12.117.436. Gæld til kreditinstitutter pr. 31. december udgør DKK 11.029.904.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond for 2016 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 nettorealisationsværdi, 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 rentekomkostning over låneperioden.

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