



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

DANMARKS SALTCENTER - EJENDOMSFOND

NY HAVNEVEJ 6, 9550 MARIAGER

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 27. maj 2019

Leif Skaarup

CVR-NR. 18 51 64 70

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	DANMARKS SALTCENTER - EJENDOMSFOND Ny Havnevej 6 9550 Mariager
	CVR-nr.: 18 51 64 70 Stiftet: 16. oktober 1999 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Leif Skaarup, formand Torben Brændgaard Peter Krogh Olsen Hauge Bjerre Nielsen Eveline Lauridsen Anni Møller Andersen, bestyrelsesmedlem, kasserer Finn Frandsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for DANMARKS SALTCENTER - EJENDOMSFOND.

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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 24. maj 2019

Bestyrelse:

Leif Skaarup
Formand

Torben Brændgaard

Peter Krogh Olsen

Hauge Bjerre Nielsen

Eveline Lauridsen

Anni Møller Andersen
Bestyrelsesmedlem, Kasserer

Finn Frandsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i DANMARKS SALTCENTER - EJENDOMSFOND

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DANMARKS SALTCENTER - EJENDOMSFOND for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens 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 ledelsen 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.

Hobro, den 24. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter er at eje, administrere og udleje ejendomme til Danmarks Saltcenter - Driftsfond

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i året foretaget en nedskrivning af fondens bygninger på lejet grund. Værdiansættelsen bygger på mæglervurdering og lejeaftalen på lejet grund.

Som følge af nedskrivningen på ca. 5 mio. kr. realiserer fonden et underskud på 5 mio. kr. for året, hvilket er meget utilfredsstillende.

Som følge af underskuddet har fonden tabt fondskapitalen og en negativ egenkapital på 6,6 mio kr.

Fonden har efter regnskabsårets afslutning indgået aftale med kreditorerne om delvis gældseftergivelse, hvorved fondskapitalen reetableres. Herudover er der indgået aftale om finansiering af resterende gældsforpligtelser.

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

Ifølge vedtægterne har fonden et almennyttigt og velgørende formål.

Størrelsen af de samlede uddelinger sker under hensyntagen til fondens erhvervsmæssige virksomhed og økonomi ved fastlæggelse af en årlig ramme, inden for hvilken uddelinger foretages.

Redegørelse for god fondsledelse mv.

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

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse.

Redegørelsen for god fondsledelse er placeret på fondens hjemmeside, hvor der redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, er dette forklaret nærmere.

Der henvises til følgende URL adresse: www.saltcenter.dk.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		842.717	703.238
Af- og nedskrivninger.....		-5.682.830	-882.508
Andre driftsomkostninger.....		0	-435.165
DRIFTSRESULTAT		-4.840.113	-614.435
Andre finansielle omkostninger.....		-121.075	-130.180
RESULTAT FØR SKAT		-4.961.188	-744.615
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-4.961.188	-744.615
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-4.961.188	-744.615
I ALT		-4.961.188	-744.615

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		5.000.000	11.529.752
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		101.861	301.314
Materielle anlægsaktiver.....	1	5.101.861	11.831.066
ANLÆGSAKTIVER.....		5.101.861	11.831.066
Andre tilgodehavender.....		94.969	70.880
Tilgodehavender.....		94.969	70.880
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		94.969	70.880
AKTIVER.....		5.196.830	11.901.946

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		0	39.880
Overført resultat.....		-6.904.695	-937.012
EGENKAPITAL.....	2	-6.604.695	-597.132
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		9.280.000	9.280.000
Anden gæld.....		648.437	648.437
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	9.928.437	9.928.437
Gæld til pengeinstitutter.....		1.748.088	1.746.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.000	712.845
Anden gæld.....		85.000	111.383
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.873.088	2.570.641
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.801.525	12.499.078
PASSIVER.....		5.196.830	11.901.946
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					1
		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2018.....	18.203.624		6.956.511		
Kostpris 31. december 2018.....	18.203.624		6.956.511		
Opskrivninger 1. januar 2018.....	1.652.178		0		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....	-1.652.178		0		
Opskrivninger 31. december 2018.....	0		0		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	8.326.049		6.655.198		
Tilbageførsel af afskrivninger på tidligere års opskrivninger.....	-605.803		0		
Nedskrivning.....	4.896.959		0		
Årets afskrivninger	586.419		199.452		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	13.203.624		6.854.650		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	5.000.000		101.861		
 Egenkapital					 2
	Selskabs-	Reserve for	Overført		
	kapital	opskrivninger	resultat	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	300.000	39.880	-937.012	-597.132	
Andre reguleringer.....		-39.880	-1.006.495	-1.046.375	
Forslag til resultatdisponering.....			-4.961.188	-4.961.188	
Egenkapital 31. december 2018.....	300.000	0	-6.904.695	-6.604.695	
 Langfristede gældsforpligtelser					 3
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Kortfristet
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	9.280.000	0	2.160.000	9.280.000	0
Anden gæld.....	648.437	0	0	648.437	0
	9.928.437	0	2.160.000	9.928.437	0
 Eventualposter mv.					 4
Eventualforpligtelser					
Ingen					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 5
Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt 10.730 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på i alt 10.730 tkr. er deponeret til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter.					

NOTER

Note

Forudsætninger for fortsat drift

6

Fonden har i året foretaget en nedskrivning af fondens bygninger på lejet grund. Værdiansættelsen bygger på mæglervurdering og lejeaftalen på lejet grund.

Som følge af nedskrivningen på ca. 5 mio. kr. realiserer fonden et underskud på 5 mio. kr. for året, hvilket er meget utilfredsstillende.

Som følge af underskuddet har fonden tabt fondskapitalen og en negativ egenkapital på 6,6 mio kr.

Fonden har efter regnskabsårets afslutning indgået aftale med kreditorerne om delvis gældseftergivelse, hvorved fondskapitalen reetableres. Herudover refinansieres resterende gældsforpligtelser.

Særlige poster

7

I posten bygninger under af- og nedskrivninger indgår en nedskrivning på ejendom

Nedskrivning ejendom..... 4.896.959

4.896.959

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DANMARKS SALTCENTER - EJENDOMSFOND for 2018 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Fonden har sidste år optaget lån hos Arbejdsmarkedets Feriefond 9.280.000 kr. som en hensat forpligtelse. Ved gennemgang af lånedokumenter er det konstateret, at det ikke kan forventes at lånene kan forlænges ved ophør, hvorfor lånene skal klassificeres som langfristede gældsforpligtelser.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede klassifikation.

Den akkumulerede virkning er at resultat før og efter skat samt balancesum og egenkapital er uændrede.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Bygningerne ligger på lejet grund.

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.....	10-40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-20 år	0 %

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Egenkapital

Fondens bundne kapital indeholder den vedtægtsbestemte grundkapital, som blev indskudt i forbindelse med fondens stiftelse samt eventuelle vedtægtsbestemte reserver.

Under egenkapitalen angives den ramme, bestyrelsen har vedtaget for uddelinger for det kommende år.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.