



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 8. juli 2023

Søren Møller

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
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	DANMARKS SALTCENTER - EJENDOMSFOND Ny Havnevej 6 9550 Mariager
	CVR-nr.: 18 51 64 70 Stiftet: 16. oktober 1999 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Møller, formand Trine Blaabjerg, næstformand Anni Møller Andersen Bodil Inge Marie Laursen Nikki Gyldenløve Kousgaard Per Lyngø Laursen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Bankpladsen 4 9560 Hadsund

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 7. juli 2023

Bestyrelse:

Søren Møller
Formand

Trine Blaabjerg
Næstformand

Anni Møller Andersen

Bodil Inge Marie Laursen

Nikki Gyldenløve Kousgaard

Per Lynge Laursen

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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 7. juli 2023

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

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

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 til formål at støtte Danmarks Saltcenter - Driftsfond.

Størelsen 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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		173.888	137.005
Af- og nedskrivninger.....		-97.166	-94.470
DRIFTSRESULTAT		76.722	42.535
Andre finansielle omkostninger.....		-98.343	-85.981
RESULTAT FØR SKAT		-21.621	-43.446
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-21.621	-43.446
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-21.621	-43.446
I ALT		-21.621	-43.446

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		4.844.437	4.940.821
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		626	1.408
Materielle anlægsaktiver.....	1	4.845.063	4.942.229
ANLÆGSAKTIVER.....		4.845.063	4.942.229
AKTIVER.....		4.845.063	4.942.229
PASSIVER			
Selskabskapital.....		300.000	300.000
Overført resultat.....		2.044.482	2.066.103
EGENKAPITAL.....		2.344.482	2.366.103
Anden gæld.....		655.999	785.687
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	655.999	785.687
Gæld til pengeinstitutter.....		1.202.519	1.198.603
Anden gæld.....		129.688	259.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.999	24.999
Anden gæld.....		487.376	307.462
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.844.582	1.790.439
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.500.581	2.576.126
PASSIVER.....		4.845.063	4.942.229
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	300.000	2.066.103	2.366.103
Forslag til resultatdisponering.....		-21.621	-21.621
Egenkapital 31. december 2022.....	300.000	2.044.482	2.344.482

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					1
				Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2022.....		18.652.019		6.956.511	
Kostpris 31. december 2022.....		18.652.019		6.956.511	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		13.711.198		6.955.103	
Årets afskrivninger		96.384		782	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		13.807.582		6.955.885	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		4.844.437		626	
Langfristede gældsforpligtelser					2
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Anden gæld.....	785.687	129.688	0	1.045.062	
	785.687	129.688	0	1.045.062	
Eventualposter mv.					3
Eventualforpligtelser					
Fonden tog i 2020 fradrag i den skattemæssige indkomst for hensættelse til senere uddelinger.					
Såfremt disse uddelinger ikke realiseres inden 31. december 2025, består den maksimale genbeskatningsforpligtelse på 1.200 tkr.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					4
Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt 8.370 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 er 4.844 tkr. Ejerpantebrevet på i alt 8.370 tkr. er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i fonden og i Danmarks Saltcenter - Driftsfond.					

NOTER

Note

Nærtstående parter

5

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Søren Møller, Hedevej 14, 8850 Bjerringbro

Trine Blaabjerg Petersen, Tyvstedvej 1, 9500 Hobro

Anni Møller Andersen, Kirkebakken 2B, 9550 Mariager

Bodil Inge Marie Laursen, Houvej 35B, 9550 Mariager

Nikki Gyldenløve Kousgaard, Fuglebakken 23, 8960 Randers SØ

Per Lynge Laursen, Storardenvej 19, 9510 Arden

Selskabets nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter selskabets bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter jf. ÅRL §70 har Danmarks Saltcenter - Ejendomsfond en aftale om huslejeindtægter fra Danmarks Saltcenter - Driftsfond.

Selskabet har derfor haft væsentlige transaktioner med Danmarks Saltcenter - Driftsfond jf. ÅRL § 98c, stk. 7 i form af husleje på 300 tkr. inkl. moms årligt.

2022

2021

Medarbejderforhold

6

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DANMARKS SALTCENTER - EJENDOMSFOND for 2022 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30-60 år	0-50 %
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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris 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.

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.

Faktiske uddelinger for regnskabsåret vises under egenkapital og i resultatdisponeringen, når disse er besluttet af bestyrelsen, og fonden dermed har en juridisk forpligtelse overfor modtageren.

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.

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.