

Construct-In ApS
CVR-nr. 28490976
Volshave Skovvej 3
4920 Søllested

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.06.2016

Dirigent

Navn: Hans Jørgen Krag

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Construct-In ApS
Volshave Skovvej 3
4920 Søllested

CVR-nr.: 28490976
Hjemsted: Lolland Kommune
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Hans Jørgen Krag

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Construct-In ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Volshave, den 10.06.2016

Direktion

Hans Jørgen Krag

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Construct-In ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Construct-In ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har tabt egenkapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Vi skal henvise til oplysningerne i årsregnskabets note 1 og ledelsesberetningen om redegørelse for forventningerne til fortsat drift, hvoraf fremgår at selskabets ejer er indstillet på at stille nødvendig likviditet til rådighed for selskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing, den 10.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Christian K. Jørgensen
statsautoriseret revisor

Henrik Roed Hansen
registeret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er, at drive landbrugsproduktion med dyrehold og hermed beslægtet virksomhed, samt at eje og udleje bolig- og erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat negativ egenkapital i 2015. Koncernens ultimative ejer er indstillet på at støtte selskabets likviditetsmæssigt efter behov. Selskabet forventer at kunne reetablere egenkapitalen ved egen drift. Af den samlede gældsforpligtigelse på ca. 17,3 mio.kr. udgør gæld til koncernens ultimative ejer ca. 8,4 mio.kr.

Med baggrund heri har ledelsen aflagt regnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Selskabets aktiviteter er som i 2014 virksomhed med produktion af slagtesvin og virksomhed med udleje af ejendomme.

Virksomhed med produktion af slagtesvin er efter de givne markedsvilkår forløbet nogenlunde tilfredsstillende dog med et negativt resultat til følge. Resultatet er påvirket negativt af den i året faldende og lave svinenotering.

Produktionen udføres i lejet staldanlæg. Der er indgået pasningsaftale vedrørende driften.

Selskabets udlejningsejendomme er for store deles vedkommende fortsat udlejet. I ejendomsporteføljen indgår fortsat ejendomme, der er under renovering. Det forventes at disse ejendomme i fremtiden vil danne grundlag for øget indtjening enten ved udlejning eller ved salg som projektejendomme.

Udlejningsejendommenes drift er forløbet som forventet og betragtes under hensyn til et fortsat vanskeligt ejendomsmarked som nogenlunde tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg og salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles

Anvendt regnskabspraksis

til dagsværdien af det fastsatte vederlag. Nettoomsætningen består af lejeindtægter som indregnes når lejen forfalder til betaling, samt salg af slagtesvin, der indregnes når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætningen vedrørende salg af slagtesvin reguleres for forventet salgsværdi af salgsbeholdning.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Handelsbesætningen af slagtesvin måles til salgsværdi med baggrund i data fra Danmarks Statistik.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttotab		(422.442)	2.421
Af- og nedskrivninger	2	<u>(194.516)</u>	<u>(192)</u>
Driftsresultat		(616.958)	2.229
Andre finansielle indtægter		599.748	418
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(181.884)</u>	<u>(248)</u>
Årets resultat		<u>(199.094)</u>	<u>2.399</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(199.094)</u>	<u>2.399</u>
		<u>(199.094)</u>	<u>2.399</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		8.601.122	8.749
Materielle anlægsaktiver	4	<u>8.601.122</u>	<u>8.749</u>
Anlægsaktiver		<u>8.601.122</u>	<u>8.749</u>
Varer under fremstilling		5.034.620	6.124
Varebeholdninger		<u>5.034.620</u>	<u>6.124</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		556.026	371
Andre tilgodehavender		1.829.238	923
Periodeafgrænsningsposter		8.442	10
Tilgodehavender		<u>2.393.706</u>	<u>1.304</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.428.326</u>	<u>7.428</u>
Aktiver		<u>16.029.448</u>	<u>16.177</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(1.362.091)</u>	<u>(1.163)</u>
Egenkapital		<u>(1.237.091)</u>	<u>(1.038)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.452.843</u>	<u>3.794</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.452.843</u>	<u>3.794</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	338.000	313
Bankgæld		576.278	563
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.359.369	2.684
Anden gæld		<u>8.540.049</u>	<u>9.861</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.813.696</u>	<u>13.421</u>
Gældsforpligtelser		<u>17.266.539</u>	<u>17.215</u>
Passiver		<u>16.029.448</u>	<u>16.177</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(1.162.997)	(1.037.997)
Årets resultat	0	(199.094)	(199.094)
Egenkapital ultimo	125.000	(1.362.091)	(1.237.091)

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen og er dermed omfattet af Selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ultimative ejer er indstillet på at støtte selskabets likviditetsmæssigt efter behov. Selskabet forventer at kunne reetablere egenkapitalen ved egn drift. Af den samlede gældsforpligtigelse på ca. 17,3 mio.kr. udgør gæld til koncernens ultimative ejer ca. 8,4 mio.kr.

Med baggrund heri har ledelsen aflagt regnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	194.516	192
	<u>194.516</u>	<u>192</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	151.344	134
Øvrige finansielle omkostninger	30.540	114
	<u>181.884</u>	<u>248</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		9.609.207
Tilgange		46.644
Kostpris ultimo		<u>9.655.851</u>
Af- og nedskrivninger primo		(860.213)
Årets afskrivninger		(194.516)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.054.729)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>8.601.122</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	313	338.000	3.452.843	2.205.980
	313	338.000	3.452.843	2.205.980

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Group International ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret:

- Ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i Havnegade 3, 5, 7 og 9, 4900 Nakskov og Winchellsgade 19 og 21, 4900 Nakskov
- Ejerpantebrev nom. 500 t.kr. i Winchellsgade 19 og 21, 4900 Nakskov.
- Transport i udbetalinger fra Danish Crown.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.601.122 kr.