

*Salt-Con Ejendomme ApS
Havdigevej 22, 1.
6700 Esbjerg*

CVR-nr: 29 62 65 10

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/6 2017

Sten Brian Jørgensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning.....	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Salt-Con Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. juni 2017

Direktion

Sten Brian Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Salt-Con Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der fortsat vil kunne opnås finansiering. Vi ser os ikke i stand til at vurdere, om disse forudsætninger er realistiske. Vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabet har i 2008 udlånt 2.970 t.kr., der i årsrapporten er opført under andre tilgodehavender. Pengedebitorerne er i 2009 gået konkurs. Fordringerne er værdiansat til kurs pari. Vi tager forbehold for værdiansættelsen af andre tilgodehavender 2.970 t.kr.

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt virksomhedsdeltagere og ledelse er indregnet til nominelle værdier 2.606 t.k.. Selskabet har ikke foretaget den i årsregnskabsloven krævede nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Da værdiansættelsen er forbundet med betydelig usikkerhed om skyldnernes betalingssevne er værdien efter vores opfattelse ansat med 2.606 t.kr. for meget.

Der er i balancen indregnet varebeholdninger i form af grunde på 7.307 t.kr.. Der er usikkerhed forbundet med, om grundene kan realiseres til denne værdi. Efter vores vurdering er grundene værdiansat 150 t.kr. for højt på grund af manglende nedskrivning til nettorealisationssværi. Vi tager forbehold for manglende nedskrivning.

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 selskabets 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 selskabet, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 selskabets 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.
- 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 selskabets 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 selskabet 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 den øverste ledelse 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af utilstrækkelige oplysninger om væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. I forbindelse med vores gennemlæsning af ledelsesberetningen har vi konstateret, at ledelsesberetningen ikke indeholder tilstrækkelige oplysninger om den væsentlige usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Fremhævelse af forhold vedrørende straffeloven samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet moms, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejere og ledelse

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet lån til virksomhedsdeltagere og ledelse, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Manglende registrering i ejerregister

Selskabet har i strid med selskabsloven ikke registreret selskabets anpartshaver i det offentlige ejerregister, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Esbjerg, den 29. juni 2017

MPB Consult

CVR-nr.: 30956400

Mathias Brinch

Registreret revisor

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Salt-Con Ejendomme ApS
Havdigevej 22, 1.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 29 62 65 10
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Sten Brian Jørgensen

Revisor

MPB Consult
Havdigevej 22
6700 Esbjerg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle og sælge fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2015 blev et tilfredsstillende år for Salt-Con Ejendomme ApS. Årets resultat blev et overskud på 61 t.kr. mod et overskud på 764 t.kr. i 2015.

Selskabet arbejder for et fortsat salg af byggegrunde til private. Hovedaktiviteten henvender sig til private bygherrer.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at man inden for en overskuelig periode får afhændet ejendomme og grunde på tilfredsstillende vilkår samt opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter.

Selskabet har i 2008 udlånt 2.970 t.kr., der i årsrapporten er opført under andre tilgodehavender. Pengedebitorerne er i 2009 gået konkurs. Selskabet har siden 2009 via advokatassistance forsøgt at inddrive fordringerne i Dubai. Udviklingen er forløbet tilfredsstillende i 2016, hvorfor fordringerne er værdiansat til kurs pari.

Den fremtidige drift er betinget af en fortsat velvillig indstilling fra selskabets kreditorer til finansiering af driften, indtil selskabets indtjening er forbedret ved salg af grunde.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Salt-Con Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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 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 klargøring 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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Småanskaffelser med en anskaffelsessum på under 12.900 udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for grunde omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger til byggemodning.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	10.325	856
Personaleomkostninger	3.090-	0
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	13.078-	13-
DRIFTSRESULTAT	5.843-	843
Andre finansielle indtægter	6.344	2
Andre finansielle omkostninger	20.900-	0
RESULTAT FØR SKAT	20.399-	845
4 Skat af årets resultat	81.000	81-
ÅRETS RESULTAT	60.601	764
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	60.601	764
DISPONERET I ALT	60.601	764

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
5 Grunde og bygninger.....	2.859.298	2.872
Materielle anlægsaktiver	2.859.298	2.872
ANLÆGSAKTIVER	2.859.298	2.872
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	7.307.325	7.616
Varebeholdninger	7.307.325	7.616
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.508.839	2.574
Andre tilgodehavender	2.969.856	3.878
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	97.597	31
Tilgodehavender	5.576.292	6.483
Likvide beholdninger	1.360.588	1.359
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	14.244.205	15.458
AKTIVER	17.103.503	18.330

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat	534.078	473
7 EGENKAPITAL	659.078	598
Hensættelse til udskudt skat	0	81
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	81
Kreditinstitutter	0	154
Deposita.....	153.617	0
8 Langfristede gældsforpligtelser.....	153.617	154
Kreditinstitutter	7.157.064	7.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.125	79
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	8.841.500	9.540
Anden gæld	274.119	0
Kortfristede gældsforpligtelser	16.290.808	17.497
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	16.444.425	17.651
PASSIVER	17.103.503	18.330
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Selskabets fortsatte drift er betinget af , at man inden for en overskuelig periode får afhændet grundene på tilfredsstillende vilkår samt opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter og evt. udvidelse i takt med finansieringsbehov.		
2 Usikkerhed ved indregning og måling		
Selskabets portefølje af ejendomme er værdiansat til kostpris. På grund af den generelle situation på ejendomsmarkedet i øvrigt er værdiansættelsen forbundet med betydelig usikkerhed. Dette kan have betydelig indflydelse på værdiansættelsen af grunde og bygninger.		
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	13.078	13
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	13.078	13
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	81.000-	81
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	81.000-	81
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
5 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		2.990.078
		<hr/>
Kostpris 31. december 2016		2.990.078
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo		117.702-
Årets af-/nedskrivninger		13.078-
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		130.780-
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		2.859.298
		<hr/> <hr/>

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	97.597	31
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	97.597	31

Lånet er i 2016 forøget med kr. 60.000 samt tilskrevne renter 10,2%.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
7 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	473.477	60.601	534.078
	598.477	60.601	659.078

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
8 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	153.617	0	0
Deposita.....	0	153.617	0
	153.617	153.617	0

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Salt-Con ApS som administrationsselskab. 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.

NOTER

	2016	2015
		kr. 1000

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets pengeinstitutter har stillet garantier for 1.942.125 kr.

Til sikkerhed for egen og koncernforbundne selskabers bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 17.000.000 kr. og salgsfuldmagter i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme og grunde udgør 10.166.623 kr.

Til sikkerhed for bankgæld og garantiforpligtelser er pantsat likvide beholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af likvide beholdninger udgør 1.360.588.