

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

CVR-nr: 29 62 65 10

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/7 2018

Sten Brian Jørgensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning.....	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 6. juli 2018

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 betydeligheden 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 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.

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt virksomhedsdeltagere og ledelse er indregnet til nominelle værdier 2.665 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 betalingsevne er værdien efter vores opfattelse ansat med 2.665 t.kr. for meget.

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Esbjerg, den 6. juli 2018

MPB Consult

CVR-nr.: 30956400

Mathias Brinch

Registreret revisor - mne369

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

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle og sælge fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et underskud på 11.198 t.kr. er påvirket af nedskrivninger af selskabets aktiver af grunde og bygninger til salgsværdier i 2018, hvor de alle er afhændet. Endvidere nedskrivning af et forvetet tab på andre tilgodehavender.

Selskabet har derved tabt anpartskapitalen og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der kan opnås gældseftergivelse med selskabets kreditorer samt at der indskydes ny kapital.

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 2017 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 er optaget til handelsværdier ved salg efter regnskabsårets udløb, hvor de er afhændet med væsentlige tab til følge.

Småanskaffelser med en anskaffelsessum på under 13.200 udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger i form af grunde til videresalg er ligeledes optaget til opnåede salgsværdier efter regnskabsårets udløb.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2017

	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	231.958	11
Personaleomkostninger	0	3-
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	1.859.296-	13-
3 Nedskrivninger omsætningsaktiver.....	9.536.023-	0
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	11.163.361-	5-
Andre finansielle indtægter	0	6
Andre finansielle omkostninger	35.139-	21-
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	11.198.500-	20-
Skat af årets resultat	0	81
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	11.198.500-	61
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	11.198.500-	61
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	11.198.500-	61
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	1.000.000	2.859
Materielle anlægsaktiver	1.000.000	2.859
ANLÆGSAKTIVER	1.000.000	2.859
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	605.000	7.307
Varebeholdninger	605.000	7.307
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.508.839	2.509
Andre tilgodehavender	0	2.970
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	156.597	98
Tilgodehavender	2.665.436	5.577
Likvide beholdninger	1.230.513	1.362
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	4.500.949	14.246
AKTIVER	5.500.949	17.105

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat	10.664.422-	534
5 EGENKAPITAL	10.539.422-	659
Deposita.....	153.617	154
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	153.617	154
Kreditinstitutter	6.901.191	7.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.125	19
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.670.600	8.842
Anden gæld	296.838	274
Kortfristede gældsforpligtelser	15.886.754	16.292
GÆLDSFORPLIGTELSE	16.040.371	16.446
PASSIVER	5.500.949	17.105
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der kan opnås gældsftergivelse med selskabets kreditorer samt at der indskydes ny kapital.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	13.078	13
Nedskrivning materielle anlægsaktiver, bygninger	1.846.218	0
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	1.859.296	13
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Nedskrivninger omsætningsaktiver		
Nedskrivning varelager	6.566.165	0
Nedskrivning andre tilgodehavender.....	2.969.858	0
	<hr/>	<hr/>
Nedskrivninger omsætningsaktiver i alt	9.536.023	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		2.990.076
		<hr/>
Kostpris 31. december 2017		2.990.076
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....		130.780-
Årets af-/nedskrivninger.....		1.859.296-
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		1.990.076-
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.000.000
		<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	534.078	11.198.500-	10.664.422-
	<u>659.078</u>	<u>11.198.500-</u>	<u>10.539.422-</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita.....	153.617	153.617	0
	<u>153.617</u>	<u>153.617</u>	<u>0</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Salt-Con ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens 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.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for egen og koncernforbundne selskabers bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 17.000 t.kr. og salgsfuldmagter i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme og grunde udgør 1.605 t. kr.

Til sikkerhed for bankgæld og garantiforpligtelser er pantsat likvide beholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af likvide beholdninger udgør 1.231 t.kr.