Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Telefon 79 12 84 44
Telefax 79 12 84 55
www.deloitte.dk

Salt-Con Byg ApS

CVR-nr. 28718683

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.06.2015

Dirigent

Navn: Sten Brian Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014	9
Balance pr. 31.12.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2014	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Salt-Con Byg ApS
Smedegade 23, st.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 28718683
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Direktion

Sten Brian Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Salt-Con Byg 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. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25.06.2015

Direktion

Sten Brian Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Salt-Con Byg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Salt-Con Byg ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsrapporten er aflagt 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.

Der er i balancen indregnet varebeholdninger på 5.133 t.kr. Der er usikkerhed forbundet med, om ejendomme kan realiseres til 5.133 t.kr. Efter vores vurdering er varebeholdningen værdiansat 400 t.kr. for højt på grund af manglende nedskrivning til nettorealisationsværdi. Vi tager forbehold for den manglende nedskrivning.

Selskabet har tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og virksomhedsdeltager og ledelse, der er i økonomiske problemer. Tilgodehavenderne udgør 9.019 t.kr., og vi tager forbehold for værdiansættelsen heraf.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Det skal oplyses, at selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Vi henviser til note 1 omkring den fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 25.06.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle og sælge fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 31 t.kr. mod et underskud på 2 t.kr. i 2013.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at man indenfor en overskuelig periode får afhændet ejendommene på tilfredsstillende vilkår samt opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter.

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

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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for grunde og bygninger omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger til byggemontering.

Nettorealisationsværdi 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, 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttotab		**(4.365)**	**33.330**
Af- og nedskrivninger	2	(3.500)	(3.500)
Driftsresultat		**(7.865)**	**29.830**
Andre finansielle indtægter	3	12.841	9.626
Andre finansielle omkostninger	4	(35.582)	(41.362)
Årets resultat		**(30.606)**	**(1.906)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(30.606)	(1.906)
		(30.606)	**(1.906)**

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	3.500
Materielle anlægsaktiver	5	**0**	**3.500**
Anlægsaktiver		**0**	**3.500**
Varer under fremstilling		5.133.008	5.233.008
Varebeholdninger		**5.133.008**	**5.233.008**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.874.981	8.849.981
Andre tilgodehavender		1.710	1.710
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	143.814	123.015
Periodeafgrænsningsposter		10.000	6.007
Tilgodehavender		**9.030.505**	**8.980.713**
Likvide beholdninger		**49.856**	**38.026**
Omsætningsaktiver		**14.213.369**	**14.251.747**
Aktiver		**14.213.369**	**14.255.247**

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(558.561)	(527.955)
Egenkapital		**(433.561)**	**(402.955)**
Gæld til realkreditinstitutter		2.239.489	2.283.000
Anden gæld		118.864	118.864
Langfristede gældsforpligtelser	7	**2.358.353**	**2.401.864**
Gæld til realkreditinstitutter		43.511	0
Bankgæld		12.159.973	12.159.973
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.578	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.000	43.000
Anden gæld		30.515	53.365
Kortfristede gældsforpligtelser		**12.288.577**	**12.256.338**
Gældsforpligtelser		**14.646.930**	**14.658.202**
Passiver		**14.213.369**	**14.255.247**

Going concern	1
Eventualforpligtelser	8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(527.955)	(402.955)
Årets resultat	0	(30.606)	(30.606)
Egenkapital ultimo	**125.000**	**(558.561)**	**(433.561)**

Noter

1. Going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at man indenfor en overskuelig periode får afhændet ejendommene på tilfredsstillende vilkår samt opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter og evt. udvidelse i takt med finansieringsbehovet.

	2014 kr.	2013 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	3.500	3.500
	3.500	**3.500**

	2014 kr.	2013 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	12.841	9.626
	12.841	**9.626**

	2014 kr.	2013 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	35.582	40.261
Øvrige finansielle omkostninger	0	1.101
	35.582	**41.362**

Noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	196.550
Kostpris ultimo	**196.550**
Af- og nedskrivninger primo	(193.050)
Årets afskrivninger	(3.500)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(196.550)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**

6. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Lånet er opstået i 2010, der er hævet yderligere 8.099 kr. i 2014, og lånet er forrentet med 10,2%.

	Restgæld efter 5 år 2014 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	1.979.171
	1.979.171

	2014 kr.	2013 kr.
8. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	53.333	53.333
Eventualforpligtelser	**53.333**	**53.333**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Salt-Con ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for egen og tilknyttede virksomheders bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 7.175.000 kr. og salgsfuldmagt i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme 4.247.302 kr.