

BALDER INVEST A/S

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/05/2013

Jens Palle Neistkov

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BALDER INVEST A/S Terp Skovvej 111 8270 Højbjerg
	CVR-nr: 28681852 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Vestjysk Bank Havnegade 8000 Århus C DK Danmark
Revisor	Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor Åboulevarden 60 8000 Århus C CVR-nr: 29048061

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Balder Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 16/05/2013

Direktion

Jens Palle Neistskov

Bestyrelse

Kim Jensen

Erik Wihlborg

Klaus Tage Gad

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Balder Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et etårsregnskab, 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision.

Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslove § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og bestyrelsen kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Århus, 16/05/2013

Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom via kapitalinteresser i andre selskaber.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.335 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2012 9.777 tkr., svarende til 99% af balancen.

Aktiviteten har i årets løb været ejerskabet af aktier i Hamimmo A/S.

Årets resultat foreslås fordelt med -36 tkr til andre reserver og 1.370 tkr. til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.

Resultatet for år 2013 forventes at blive positivt.

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2012.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Balder Invest A/S er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, derunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associeret virksomhed

Kapitalandele i associeret virksomhed indregnes i balancen til virksomhedens indre værdi, og andelen af årets resultat efter skat indregnes i resultatopgørelsen, efter indre værdis-metode.

Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.
Eksterne omkostninger		-34.375
Bruttoresultat		-34.375
Resultat af ordinær primær drift		-34.375
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.370.741
Andre finansielle indtægter		8.107
Ordinært resultat før skat		1.344.473
Ekstraordinært resultat før skat		1.344.473
Skat af årets resultat	1	-9.794
Årets resultat		1.334.679
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.370.741
Overført resultat		-36.062
I alt		1.334.679

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.659.329
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	9.659.329
Anlægsaktiver i alt		9.659.329
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		102.612
Tilgodehavender i alt		102.612
Likvide beholdninger		18.503
Omsætningsaktiver i alt		121.115
AKTIVER I ALT		9.780.444

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		1.000.000
Andre reserver		2.861.329
Overført resultat		5.916.115
Egenkapital i alt	3	9.777.444
Anden gæld		3.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.000
Gældsforpligtelser i alt		3.000
PASSIVER I ALT		9.780.444

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012	-
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	xxxxx
Ændring af udskudt skat	9794	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	0	xxxxx
	<u>9794</u>	<u>xxxxx</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	xxx.xxx	6.798.000
Tilgang	xxx.xxx	0
Afgang	-xxx.xxx	0
Kostpris ultimo	xxx.xxx	6.798.000
Nettoopskrivninger primo	xxx.xxx	1.490.588
Andel i årets resultat jf. note	xxx.xxx	1.370.741
Udloddet udbytte	-xxx.xxx	0
Nettoopskrivninger ultimo	xxx.xxx	2.861.329
Regnskabsmæssig værdi ultimo	xxx.xxx	9.659.329
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	xxx.xxx	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hamimmo A/S	16,67%	57.944.385	8.222.801

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.000.000	1.490.588	5.952.176	0	8.442.764
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	1.370.741	-36.062	0	1.334.679
Egenkapital ultimo	1.000.000	2.861.329	5.916.114	0	9.777.443

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser:
Ingen.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse:
Aros Bolig Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg
KG Ejendomme Aps, Fortevej, 8240 Risskov
Vibeke Rønnow Holding Aps, Montanagade, 8000 Århus C
Gro Haukali og Ole Nørregaard, Ole Rømersgade, 8000 Århus C
Benthe Bruun og Kim Jensen, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg
SR 44 Holding Aps, Lillerupvej, 8410 Rønne
Harald Degn, Rådhusgade, 8600 Silkeborg
Lege Artis Consult Aps, Lars Krusesgade, 8000 Århus C
Neistkov Holding Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg

6. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Selskabet har ingen ansatte.