

BALDER INVEST A/S

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/05/2014

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: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Vestjysk Bank Havnegade 8000 Århus C
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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 19/05/2014

Direktion

Jens Palle Neistskov

Bestyrelse

Klaus Tage Gad

Erik Wihlborg

Kim Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Balder Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Balder Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i 2013 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere. Lånet er indfriet pr. 31. december 2013. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

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, 19/05/2014

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 452 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2013 10.229 tkr., svarende til 100% af balancen.

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

Årets resultat foreslås overført 452 tkr til andre reserver.

Resultatet for år 2014 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 2013.

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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Eksterne omkostninger		-38.712	-34.375
Bruttoresultat		-38.712	-34.375
Resultat af ordinær primær drift		-38.712	-34.375
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		484.011	1.370.741
Andre finansielle indtægter		6.555	8.107
Ordinært resultat før skat		451.854	1.344.473
Ekstraordinært resultat før skat		451.854	1.344.473
Skat af årets resultat	1	0	-9.794
Årets resultat		451.854	1.334.679
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		451.854	1.334.679
I alt		451.854	1.334.679

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.143.340	9.659.329
Finansielle anlægsaktiver i alt		10.143.340	9.659.329
Anlægsaktiver i alt		10.143.340	9.659.329
Andre tilgodehavender			102.612
Tilgodehavender i alt			102.612
Likvide beholdninger		88.957	18.503
Omsætningsaktiver i alt		88.957	121.115
AKTIVER I ALT		10.232.297	9.780.444

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Andre reserver			2.861.329
Overført resultat		9.229.297	5.916.115
Egenkapital i alt	2	10.229.297	9.777.444
Anden gæld		3.000	3.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.000	3.000
Gældsforpligtelser i alt		3.000	3.000
PASSIVER I ALT		10.232.297	9.780.444

Noter

1. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	9.794
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>9.794</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	1.000.000	2.861.329	5.916.114	0	9.777.443
Overført	0	-2.861.329	2.861.329	0	0
Årets resultat	0	0	451.854	0	451.854
Egenkapital ultimo	1.000.000	0	9.229.297	0	10.229.297

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser:
Ingen.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabtes 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 Rønde

Harald Degn, Rådhusgade, 8600 Silkeborg

Lege Artis Consult Aps, Lars Krusesgade, 8000 Århus C

Neistkov Holding Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg

5. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Selskabet har ingen ansatte.