

BALDER INVEST A/S

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2015

Palle Neistkov

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BALDER INVEST A/S Terp Skovvej 111 8270 Højbjerg
	CVR-nr: 28681852 Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Vestjysk Bank Havnegade 8000 Århus C
Revisor	Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor Åboulevarden 60, 2 null Århus C DK Danmark CVR-nr: 29048061 P-enhed: 1011802210

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

Direktion

Jens Palle Neistskov

Bestyrelse

Klaus Tage Gad

Erik Wihlborg

Kim Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

eg har revideret årsregnskabet for Balder Invest A/S for regnskabsåret 1. januar -31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

århush, 27/05/2015

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 2.030 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2014 12.259 tkr., svarende til 100% af balancen.

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

Årets resultat foreslås overført 2.030 tkr til andre reserver.

Resultatet for år 2015 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 2014.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Balder Invest A/S er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.
Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.
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.
Resultatopgørelsen
Nettoomsætning
Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.
Nettoomsætning omfatter lejeindtægt ved udlejning af ejendom.
Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.
Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.
Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab vedrørende værdipapirer.
Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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
Investeringsejendomme
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapitalgevinster.
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.
Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes individuelt for hver enkelt ejendom.
Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.
Egne aktier
Egne aktier værdiansættes til nul ved modregning i egenkapitalens frie reserver.
Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.
Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.
Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt betalte acontoskatter.
Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Eksterne omkostninger		-37.080	-38.712
Bruttoresultat		-37.080	-38.712
Resultat af ordinær primær drift		-37.080	-38.712
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.067.205	484.011
Andre finansielle indtægter		34	6.555
Ordinært resultat før skat		2.030.159	451.854
Ekstraordinært resultat før skat		2.030.159	451.854
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		2.030.159	451.854
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.030.159	451.854
I alt		2.030.159	451.854

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.210.545	10.143.340
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	12.210.545	10.143.340
Anlægsaktiver i alt		12.210.545	10.143.340
Andre tilgodehavender		34.375	
Tilgodehavender i alt		34.375	
Likvide beholdninger		17.536	88.957
Omsætningsaktiver i alt		51.911	88.957
Aktiver i alt		12.262.456	10.232.297

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		11.259.456	9.229.297
Egenkapital i alt	3	12.259.456	10.229.297
Anden gæld		3.000	3.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.000	3.000
Gældsforpligtelser i alt		3.000	3.000
Passiver i alt		12.262.456	10.232.297

Noter

1. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	6.798.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>6.798.000</u>
Nettoopskrivninger primo	3.345.340
Andel i årets resultat jf. note	2.067.205
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	<u>5.412.545</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.210.545</u>
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hamimmo A/S	16,67%	73.248.619	2.067..205

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	0	9.229.297	0	10.229.297
Overført	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	2.030.159	0	2.030.159
Egenkapital ultimo	1.000.000	0	11.259.456	0	12.259.456

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser:
Ingen.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse:
Aros Boligbureau 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

6. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Selskabet har ingen ansatte.