

Balzers Invest ApS

Toftevænget 26 A

7430 Ikast

CVR-nr. 30817737

Årsrapport for 2014

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. maj 2015



Johnny Balzer Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Balzers Invest ApS.

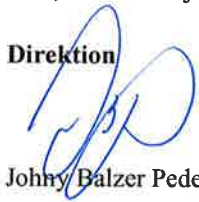
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 11. maj 2015

Direktion



Johnny Balzer Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Balzers Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Balzers Invest ApS for regnskabsåret 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 nødvendig for at udarbejde årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

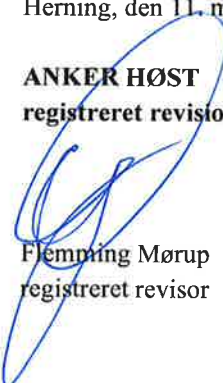
Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 11. maj 2015

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab



Flemming Mørup
registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Balzers Invest ApS Toftevænget 26 A 7430 Ikast
Telefon	40 54 41 39
CVR-nr.	30817737
Stiftelsesdato	29. august 2007
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar 2014 - 31. december 2014
Direktion	Johny Balzer Pedersen
Revisor	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 3 7430 Ikast

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Balzers Invest ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, fåfremt 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 vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	93%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingforpligtelser

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Samlede forpligtelser vedrørende operationel leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		33.138	16.100
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.332	-8.332
Driftsresultat		24.806	7.768
Finansielle omkostninger	1	-28.740	-30.248
Resultat før skat		-3.934	-22.480
Skat af årets resultat	2	1.490	-28.535
Årets resultat		-2.444	-51.015
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.444	-51.015
		-2.444	-51.015

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.253.012	1.254.627
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.038	11.755
Materielle anlægsaktiver		1.258.050	1.266.382
Anlægsaktiver		1.258.050	1.266.382
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.921	0
Tilgodehavende selskabsskat		4.687	4.376
Andre tilgodehavender		18.343	10.025
Periodeafgrænsningsposter		17.101	16.816
Tilgodehavender		62.052	31.217
Likvide beholdninger		15.601	22.392
Omsætningsaktiver		77.653	53.609
Aktiver		1.335.703	1.319.991

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	-238.802	-236.358
Egenkapital		-113.802	-111.358
Hensættelser til udskudt skat		12.737	9.540
Hensatte forpligtelser		12.737	9.540
Gæld til realkreditinstitutter		492.759	517.227
Langfristede gældsforpligtelser	5	492.759	517.227
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		23.935	23.077
Gæld til banker		42.205	16.718
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.821	2.064
Gæld til tilknyttede virksomheder		204.438	172.658
Anden gæld		80.304	62.797
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		588.306	627.268
Kortfristede gældsforpligtelser		944.009	904.582
Gældsforpligtelser		1.436.768	1.421.809
Passiver		1.335.703	1.319.991
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2014	2013	
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	28.740	30.248	
	<u>28.740</u>	<u>30.248</u>	
2. Skat af årets resultat			
Ændring udskudt skat	3.197	32.911	
Sambeskatningsbidrag	-4.687	-4.376	
	<u>-1.490</u>	<u>28.535</u>	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	-236.358	-185.343	
Årets tilgang	-2.444	-51.015	
Saldo ultimo	<u>-238.802</u>	<u>-236.358</u>	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	492.759	23.935	400.000
	<u>492.759</u>	<u>23.935</u>	<u>400.000</u>

6. Ejerskab

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

7. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen forventer dog, at reetablere egenkapitalen inden for en rimelig tidshorisont via egen indtjening.

Ledelsen vil stille den nødvendige kapital/likviditet til rådighed, hvorfor årsrapporten er aflagt som going concern.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Balzers Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 609.000 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi andrager kr. 1.253.012.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 605.000 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi andrager kr. 1.253.012.