

Ballegaard Ejendomme A/S
Nørregade 14, 2., 7100 Vejle

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 10 04 26 23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Børge Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ballegaard Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2016

Direktion

Niels Aage Ballegaard

Bestyrelse

Ole Ballegaard
formand

Niels Aage Ballegaard

Trine Ballegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Ballegaard Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ballegaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. 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 et 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Vejle, den 31. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ballegaard Ejendomme A/S
Nørregade 14, 2.
7100 Vejle

CVR-nr.: 10 04 26 23
Stiftet: 1. juli 2000
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
15. regnskabsår

Bestyrelse

Ole Ballegaard, formand
Niels Aage Ballegaard
Trine Ballegaard

Direktion

Niels Aage Ballegaard

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Modervirksomhed

Ole Ballegaard Holding ApS

Associeret virksomhed

Ballegaard Ejendomsudvikling A/S, Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet formål er at eje og administrere investeringsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 7.990.610 kr. mod 6.605.245 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -16.732.684 kr. mod 5.961.616 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ballegaard Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Varebeholdninger

Ejendomme og grunde med henblik på videresalg måles til kostpris med tillæg af købsomkostninger og byggeomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ballegaard Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelser svarende til den negative egenkapital i associeret virksomhed, som ikke dækkes ved nedskrivninger af tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	7.990.610	6.605.245
Værdiregulering af investeringsejendomme	-11.518.440	10.935.234
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-8.991
Driftsresultat	-3.527.830	17.531.488
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-12.051.286	-5.640.685
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	405.804	398.125
Andre finansielle indtægter	50.160	102.567
1 Andre finansielle omkostninger	-2.880.131	-3.116.879
Resultat før skat	-18.003.283	9.274.616
2 Skat af årets resultat	1.270.599	-3.313.000
Årets resultat	-16.732.684	5.961.616
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-8.539.370	-5.640.685
Overføres til overført resultat	0	11.602.301
Disponeret fra overført resultat	-8.193.314	0
Disponeret i alt	-16.732.684	5.961.616

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
4	Investeringsejendomme	142.825.000	154.950.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>142.825.000</u>	<u>154.950.000</u>
5	Kapitalandel i associeret virksomhed	0	9.189.983
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	30.123
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>9.220.106</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>142.825.000</u>	<u>164.170.106</u>
Omsætningsaktiver			
	Danske ejendomme	21.150.000	19.800.000
	Varebeholdninger i alt	<u>21.150.000</u>	<u>19.800.000</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.000.000	10.588.925
	Andre tilgodehavender	91.514	209.642
	Tilgodehavender i alt	<u>13.091.514</u>	<u>10.798.567</u>
	Likvide beholdninger	500	4.573
	Omsætningsaktiver i alt	<u>34.242.014</u>	<u>30.603.140</u>
	Aktiver i alt	<u>177.067.014</u>	<u>194.773.246</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
7	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
8	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	8.939.983
9	Overført resultat	45.864.723	54.058.037
	Egenkapital i alt	<u>46.864.723</u>	<u>63.998.020</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	11.114.900	12.993.900
	Andre hensatte forpligtelser	3.261.916	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>14.376.816</u>	<u>12.993.900</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til realkreditinstitutter	79.607.214	63.931.707
11	Gæld til pengeinstitutter	8.690.113	10.747.758
	Deposita	866.763	805.700
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>89.164.090</u>	<u>75.485.165</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	4.194.985	22.203.378
	Gæld til pengeinstitutter	10.850.862	6.785.270
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.745	588.612
12	Selskabsskat	608.401	0
	Anden gæld	10.847.374	12.718.883
	Periodeafgrænsningsposter	19.018	18
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.661.385</u>	<u>42.296.161</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>115.825.475</u>	<u>117.781.326</u>
	Passiver i alt	<u>177.067.014</u>	<u>194.773.246</u>
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
14 Eventualposter			
15 Nærtstående parter			

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	2.880.131	3.116.879
	<u>2.880.131</u>	<u>3.116.879</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	608.401	309.200
Årets regulering af udskudt skat	-1.879.000	3.003.800
	<u>-1.270.599</u>	<u>3.313.000</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	104.653	104.653
Kostpris 31. december	<u>104.653</u>	<u>104.653</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-104.653	-95.662
Årets af-/nedskrivninger	0	-8.991
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-104.653</u>	<u>-104.653</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	102.443.088	89.741.258
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>12.701.830</u>
Kostpris 31. december	<u>102.443.088</u>	<u>102.443.088</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	52.506.912	40.933.742
Årets regulering til dagsværdi	<u>-12.125.000</u>	<u>11.573.170</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>40.381.912</u>	<u>52.506.912</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>142.825.000</u>	<u>154.950.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der benyttet et afkastkrav på mellem 5,5 % og 7,5 %.

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
5. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar	250.000	500.000
Afgang i årets løb	0	-250.000
Kostpris 31. december	250.000	250.000
Opskrivninger 1. januar	8.939.983	14.237.052
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-12.051.286	-5.640.685
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	250.000
Kursregulering udenlandsk associeret virksomhed	-400.613	93.616
Opskrivninger 31. december	-3.511.916	8.939.983
Overført til hensatte forpligtelser	3.261.916	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	3.261.916	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	9.189.983
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ballegaard Ejendomsudvikling A/S	Vejle	50 %
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	0	30.123
Kostpris 31. december	0	30.123
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	30.123
7. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000

Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a 1.000 kr.

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	8.939.983	14.487.052
Resultatandel	-8.539.370	-5.640.685
Kursregulering af udenlandsk associeret virksomhed	-400.613	93.616
	<u>0</u>	<u>8.939.983</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	54.058.037	42.455.736
Årets overførte overskud eller underskud	-8.193.314	11.602.301
	<u>45.864.723</u>	<u>54.058.037</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Torvegade 17, Realkredit Danmark	23.132.967	23.249.099
Runevej 6, Nykredit	5.874.652	6.264.128
Flegborg 6, Nykredit	9.339.661	9.730.993
Vejlevej 18, Nykredit	5.376.590	5.731.304
Sønderlidevej 3, Realkredit Danmark	8.130.122	8.117.939
Strandvejen 19, Realkredit Danmark	6.104.852	6.103.773
Torvegade 15, Nykredit	8.769.905	8.881.488
Nørregade 14, Nykredit	12.660.927	13.548.045
Stationsvej 4, Nykredit	2.281.531	2.332.790
	81.671.207	83.959.559
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.063.993	-20.027.852
	<u>79.607.214</u>	<u>63.931.707</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>68.319.694</u>	<u>58.015.693</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
11. Gæld til pengeinstitutter		
Danske Bank, EUR 6903G	9.117.309	11.115.156
Handelsbanken 7635 0000249017	<u>1.703.796</u>	<u>1.808.128</u>
	10.821.105	12.923.284
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.130.992</u>	<u>-2.175.526</u>
	<u>8.690.113</u>	<u>10.747.758</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.128.793</u>	<u>1.011.338</u>
12. Skyldig selskabsskat		
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>608.401</u>	<u>0</u>
	<u>608.401</u>	<u>0</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 81.671 t.kr., er der givet pant i investerings- og beholdningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 163.975 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 26.232 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Der er lyst pant til ejerforeningen 100 t.kr. i ejendommen Runevej 6, Jelling hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.200 t.kr.

Der er lyst pant til ejerforeningen 50 t.kr. i ejendommen Vedelsgade 14, 1., Vejle hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.200 t.kr.

14. Eventualposter Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Ole Ballegaard Holding ApS mellemværende med Sydbank. Hæftelsen kan maksimalt udgøre 7.250 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Emilia Invest A/S' gæld til Danske Bank, som pr. 31. december 2015 udgør i alt 0 t.kr.

Noter

14. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Selskabet har kautioneret for Ballegaard Ejendomsudvikling A/S' gæld til Sydbank, som pr. 31. december 2015 udgør i alt 3.632 t.kr.

Selskabet har stillet tabskaution for Ballegaard A/S' gæld til Sydbank, som pr. 31. december 2015 udgør i alt 3.513 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Ballegaard A/S' gæld til Danske Bank, som pr. 31. december 2015 udgør i alt 7.837 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for gæld til realkreditinstitut 67.429 t.kr. tinglyst i ejendom tilhørende Emilia Invest A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt 91.125 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for gæld til realkreditinstitut 25.873 t.kr. tinglyst i ejendom tilhørende Ballegaard Ejendomsudvikling A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 50.200 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ole Ballegaard Holding ApS, CVR-nr. 25 55 29 54 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

15. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Ole Ballegaard Holding ApS, Nørregade 14, 2., 7100 Vejle