

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

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 10 04 26 23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2017.

Børge Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. april 2017

Direktion

Ole Ballegaard

Bestyrelse

Ole Ballegaard

Børge Jørgensen

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 2016. 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 24. april 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

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

Bestyrelse

Ole Ballegaard
Børge Jørgensen
Trine Ballegaard

Direktion

Ole Ballegaard

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Modervirksomhed

Ole Ballegaard Holding ApS

Associeret virksomhed

Ballegaard Ejendomsudvikling A/S, Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og dermed lave aktivitet på ejendomsmarkedet, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets ejendomme.

På trods af de foretagne værdireguleringer vil der fortsat være usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, særligt såfremt ejendommene skal tvangsrealiseres indenfor en kort tidsperiode.

Det er dog ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommenes dagsværdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 7.054.385 kr. mod 7.990.610 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.262.642 kr. mod -16.732.684 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev disse finansielle forpligtelser målt til dagsværdi. Ændringen er foretaget i overensstemmelse med § 1 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015. Ved den foretagne ændring af anvendt regnskabspraksis er seneste indregnede dagsværdi for finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme anvendt som kostpris. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i egenkapitalen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) 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.

Associeret virksomhed 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 henrette forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning 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.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Ejendomme og grunde med henblik på videresalg måles til kostpris med tillæg af købsomkostninger og byggeomkostninger. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Andre hensatte forpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser som omfatter gæld til pengeinstitutter, leverandørgæld, gæld til tilknyttede virksomheder 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>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | 7.054.385 | 7.990.610 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -2.576.830 | -11.518.440 |
| Resultat før finansielle poster | 4.477.555 | -3.527.830 |
| Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed | 2.304.058 | -12.051.286 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 460.619 | 405.804 |
| Andre finansielle indtægter | 261.318 | 50.160 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -2.681.982 | -2.880.131 |
| Resultat før skat | 4.821.568 | -18.003.283 |
| Skat af årets resultat | -558.926 | 1.270.599 |
| Årets resultat | 4.262.642 | -16.732.684 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 42.000.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | -8.539.370 |
| Disponeret fra overført resultat | -37.737.358 | -8.193.314 |
| Disponeret i alt | 4.262.642 | -16.732.684 |

Balance 31. december

| Aktiver | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Investeringsejendomme | 128.300.000 | 142.825.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>128.300.000</u> | <u>142.825.000</u> |
| Kapitalandel i associeret virksomhed | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>128.300.000</u> | <u>142.825.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Danske ejendomme | 19.000.000 | 21.150.000 |
| Varebeholdninger i alt | <u>19.000.000</u> | <u>21.150.000</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 767.713 | 34.483 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 13.000.000 |
| Andre tilgodehavender | <u>11.802.221</u> | <u>57.031</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>12.569.934</u> | <u>13.091.514</u> |
| Likvide beholdninger | <u>11.933.562</u> | <u>500</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>43.503.496</u> | <u>34.242.014</u> |
| Aktiver i alt | <u>171.803.496</u> | <u>177.067.014</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2016 | 2015 |
|--|--------------------|--------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 0 |
| Overført resultat | 3.649.553 | 45.864.723 |
| Egenkapital i alt | 4.649.553 | 46.864.723 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 11.321.723 | 11.114.900 |
| Andre hensatte forpligtelser | 5.435.670 | 3.261.916 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 16.757.393 | 14.376.816 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 4 Gæld til realkreditinstitutter | 77.575.043 | 79.607.214 |
| 5 Gæld til pengeinstitutter | 5.038.524 | 8.690.113 |
| Deposita | 538.050 | 866.763 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 83.151.617 | 89.164.090 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 4.126.244 | 4.194.985 |
| Gæld til pengeinstitutter | 9.663.298 | 10.850.862 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 622.548 | 140.745 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 29.039.381 | 0 |
| Selskabsskat | 352.103 | 608.401 |
| Anden gæld | 23.406.109 | 10.847.374 |
| Periodeafgrænsningsposter | 35.250 | 19.018 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 67.244.933 | 26.661.385 |
| Gældsforpligtelser i alt | 150.396.550 | 115.825.475 |
| Passiver i alt | 171.803.496 | 177.067.014 |

1 Usikkerhed ved indregning eller måling**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og dermed lave aktivitet på ejendomsmarkedet, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets ejendomme.

På trods af de foretagne værdireguleringer vil der fortsat være usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, særligt såfremt ejendommene skal tvangsrealiseres indenfor en kort tidsperiode.

Det er dog ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommens dagsværdi.

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>2.681.982</u> | <u>2.880.131</u> |
| | <u>2.681.982</u> | <u>2.880.131</u> |

Noter

| | <u>31/12 2016</u> | <u>31/12 2015</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar | 102.443.088 | 102.443.088 |
| Afgang i årets løb | <u>-12.051.830</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december | <u>90.391.258</u> | <u>102.443.088</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar | 40.381.912 | 52.506.912 |
| Årets regulering til dagsværdi | -2.525.000 | -12.125.000 |
| Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver | <u>51.830</u> | <u>0</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december | <u>37.908.742</u> | <u>40.381.912</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>128.300.000</u> | <u>142.825.000</u> |

Opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi som opgøres på baggrund af ejendommens afkast.

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 følgende afkastkrav:

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Erhvervsejendomme i trekantsområdet | 5,8% - 7,5% |
| Blandet benyttede ejendomme i Vejle | 5,5% |
| Boligejendomme i trekantsområdet | 6,5% |

4. Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 79.675.367 | 81.671.207 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-2.100.324</u> | <u>-2.063.993</u> |
| | <u>77.575.043</u> | <u>79.607.214</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>64.354.291</u> | <u>68.319.694</u> |

Noter

| | <u>31/12 2016</u> | <u>31/12 2015</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 5. Gæld til pengeinstitutter | | |
| Gæld til pengeinstitutter i alt | 7.064.444 | 10.821.105 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-2.025.920</u> | <u>-2.130.992</u> |
| | <u>5.038.524</u> | <u>8.690.113</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>1.128.793</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 79.675 t.kr., er der givet pant i investerings- og beholdningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 147.300 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 16.862 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investerings- og beholdningsejendomme.

Der er lyst pant til ejerforeningen 100 t.kr. i ejendommen Runevej 6, Jelling hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 5.000 t.kr.

Der er lyst pant til ejerforeningen 50 t.kr. i ejendommen Vedelsgade 14, 1., Vejle hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.200 t.kr.

**7. Eventualposter
Eventualforpligtelser**

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for Ole Ballegaard Holding ApS' mellemværende med Sydbank. Hæftelsen kan maksimalt udgøre 7.250 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Ballegaard Ejendomsudvikling A/S' gæld til Sydbank, som pr. 31. december 2016 udgør i alt 47.151 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Ballegaard Ejendomsudvikling A/S' gæld til Danske Bank, som pr. 31. december 2016 udgør i alt 0 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Ballegaard A/S' gæld til Sydbank, som pr. 31. december 2016 udgør i alt 48.798 t.kr.

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Selskabet har kautioneret for Ballegaard A/S' gæld til Danske Bank, som pr. 31. december 2016 udgør i alt 2.666 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for gæld til realkreditinstitut 95.526 t.kr. tinglyst i ejendomme tilhørende Ballegaard Ejendomsudvikling A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 141.325 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 mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.