

Balsby Holding ApS

Ankerstien 12B, 3390 Hundested

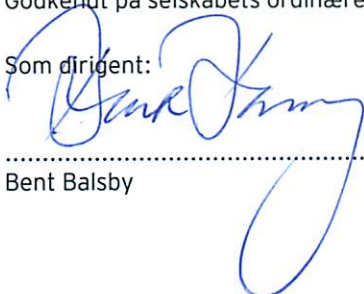
CVR-nr. 24 23 27 43



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. maj 2016

Som dirigent:



.....
Bent Balsby

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Balsby Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

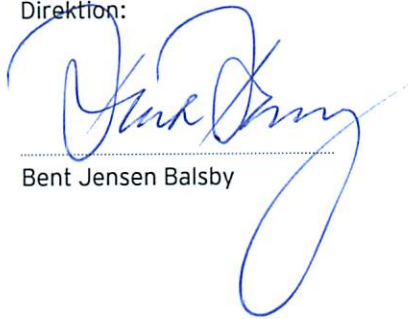
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 24. maj 2016

Direktion:



Bent Jensen Balsby

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Balsby Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Balsby Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi 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 vurderingen 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Som anført i årsregnskabets note 2 ejer virksomheden via associerede virksomheder bulgarske jordarealer til udvikling og salg.

Ledelserne i de associerede virksomheder har vurderet, at det ikke er muligt at opnå pålidelig dokumentation for værdiansættelsen af jordarealerne som følge af markedsforholdene i Bulgarien. Vi har derfor ikke kunnet gennemføre revisionen af værdiansættelsen af kapitalandele i og tilgodehavender hos associerede virksomheder med en samlet værdi på 13,9 mio. kr. pr. 31. december 2015.

Konklusion med forbehold

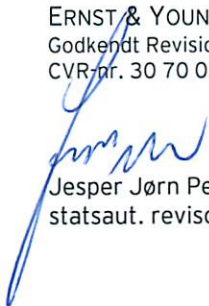
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 24. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jesper Jørn Pedersen', is written over the printed name and title.

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Balsby Holding ApS
Adresse, postnr., by	Ankerstien 12B, 3390 Hundested
CVR-nr.	24 23 27 43
Hjemstedskommune	Halsnæs
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bent Jensen Balsby
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktiviteter bestod i 2015 i opfølgning på allerede foretagne investeringer i opkøbt kystnært jord ved Sortehavet i Bulgarien samt køb og salg af børsnoterede værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendomsmarkedet i Bulgarien har i årets løb været negativt påvirket af de usikre internationale politiske og økonomiske konjunkturer.

Årets resultat før skat udgør 5,5 mio. kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Selskabets balance, 50,9 mio. kr., er pr. 31. december 2015, heraf udgør egenkapitalen 50,0 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet væsentlige begivenheder, som påvirker vurderingen af selskabets stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer i 2016 fortsat positiv resultatudvikling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	0	71.263
	Andre driftsindtægter	0	153.814
	Andre eksterne omkostninger	-203.078	-203.776
	Bruttoresultat	-203.078	21.301
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.216	-39.731
	Resultat af primær drift	-206.294	-18.430
3	Finansielle indtægter	6.018.280	3.955.843
4	Finansielle omkostninger	-272.126	-103.163
	Resultat før skat	5.539.860	3.834.250
5	Skat af årets resultat	-1.254.769	-582.345
	Årets resultat	4.285.091	3.251.905
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	2.285.091	1.251.905
		4.285.091	3.251.905

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.222	0
		<u>12.222</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	12.216.864	12.216.864
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.650.284	1.429.692
		<u>13.867.148</u>	<u>13.646.556</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.879.370</u>	<u>13.646.556</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	8.711	414.993
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.551
	Andre tilgodehavender	232.208	259.308
	Periodeafgrænsningsposter	17.330	5.406
		<u>258.249</u>	<u>682.258</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	29.153.322	28.866.488
		<u>29.153.322</u>	<u>28.866.488</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.599.834</u>	<u>4.680.829</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>37.011.405</u>	<u>34.229.575</u>
	AKTIVER I ALT	<u>50.890.775</u>	<u>47.876.131</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	47.630.938	45.345.847
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
		<u>50.030.938</u>	<u>47.745.847</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	782.579	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.402	70.202
	Anden gæld	71.856	60.082
		<u>859.837</u>	<u>130.284</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>859.837</u>	<u>130.284</u>
	PASSIVER I ALT	<u>50.890.775</u>	<u>47.876.131</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	400.000	45.345.847	2.000.000	47.745.847
Årets resultat	0	2.285.091	2.000.000	4.285.091
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 31. december 2015	400.000	47.630.938	2.000.000	50.030.938

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Balsby Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af konsulentytelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis ydelsen er leveret inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år
---	--------

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder og associerede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden.

Posten omfatter endvidere nedskrivning af kapitalandelene til genindvindingsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Usikkerhed om indregning og måling

Virksomhedens investeringer i og tilgodehavender hos associerede virksomheder udgør 13.867 t.kr. Investeringen er afhængig af udviklingen på det bulgarske ejendomsmarked, der, ligesom det øvrige europæiske ejendomsmarked har været negativt påvirket af den internationale lavkonjunktur.

De fleste af virksomhedens jordarealer er købt i 2006, hvor markedet frem til efteråret 2008 var præget af stigende priser, der efterfølgende blev afløst af betydelige prisfald. Der er siden opkøbet investeret betydelige beløb på at få overført jordarealerne fra land- til byzone.

Denne proces er afsluttet for den overvejende del af arealerne.

Opgørelsen af jordarealernes dagsværdi er dog fortsat forbundet med betydelig usikkerhed.

Den med virksomhedens drift forbundne risikoeksponering vil i øvrigt være knyttet til økonomiske nationale og internationale konjunkturer, som vurderes at være i bedring.

kr.	2015	2014
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	69.346	51.011
Kursregulering/-gevinst aktier	5.236.379	3.705.826
Valutakursreguleringer	366.966	35.309
Udbytter	345.486	133.714
Renteindtægter i øvrigt	103	29.983
	<u>6.018.280</u>	<u>3.955.843</u>
4 Finansielle omkostninger		
Kursregulering/-tab aktier	173.371	13.769
Valutakursreguleringer	33.408	0
Renteomkostninger i øvrigt	65.347	89.394
	<u>272.126</u>	<u>103.163</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	848.487	20.494
Årets regulering af udskudt skat	406.282	516.155
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	45.696
	<u>1.254.769</u>	<u>582.345</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	114.125
Tilgang i årets løb	15.438
Kostpris 31. december 2015	129.563
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	114.125
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiv	3.216
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	117.341
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	12.222

7 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 400.000 kr. de seneste 5 år.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er selvskyldner kautionist for 5,5 mio. kr. vedrørende Albena Real Estate VII A/S' bankengagement (saldo udgør 22,3 mio. kr. pr. 31. december 2015).

Virksomheden har herudover ingen eventualposter eller sikkerhedsstillelser.