

# Balsby Holding ApS

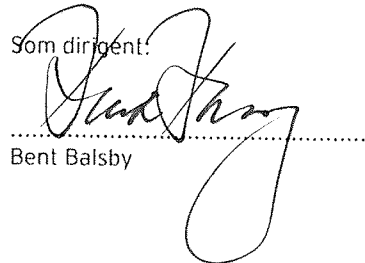
Ankerstien 12B, 3390 Hundested

CVR-nr. 24 23 27 43

## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. maj 2017

Som dirigent:

  
Bent Balsby



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	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 Balsby Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

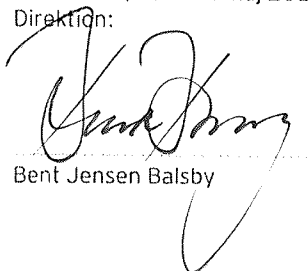
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2017

Direktion:



Bent Jensen Balsby

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Balsby Holding ApS

### Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Balsby Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", 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.

### Grundlag for konklusion med forbehold

Ved revisionen af årsrapporten for 2015 var det ikke muligt at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for værdiansættelsen af kapitalandele i og tilgodehavender hos associerede virksomheder med en samlet værdi på 13,9 mio. kr. Da værdierne af disse poster ved regnskabsårets begyndelse påvirker opgørelsen af resultatet for 2016, er det ikke muligt for os at fastslå, om rettelser til årets resultat kunne have været nødvendige.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

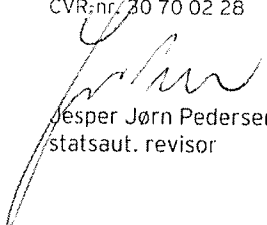
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. maj 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 20 70 02 28



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 Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens primære aktiviteter bestod i 2016 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 usikre internationale politiske og økonomiske konjunkturer.

Årets resultat udviser et underskud på 2,3 mio. kr. mod et overskud sidste år på 4,3 mio. kr. Virksomhedens balance udviser pr. 31. december 2016 en egenkapital på 45,8 mio. kr. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Resultatet er påvirket af en nedskrivning af finansielle anlægsaktiver vedrørende bulgarske jordarealer. Grundet lav eller ingen omsættelighed er værdisætningen behæftet med usikkerhed.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

#### Forventet udvikling

Bulgarien havde i 2016 den hidtil bedste turistsæson, og ejendomsmarkedet skønnes i 2017 i bedring. Ledelsen forventer i 2017 positiv resultatudvikling.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Andre driftsindtægter	21.350	0
	Andre eksterne omkostninger	-176.580	-203.078
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-155.230</b>	<b>-203.078</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.719	-3.216
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-162.949</b>	<b>-206.294</b>
3	Finansielle indtægter	1.126.884	6.018.280
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-2.956.453	0
4	Finansielle omkostninger	-85.491	-272.126
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.078.009</b>	<b>5.539.860</b>
5	Skat af årets resultat	-190.676	-1.254.769
	<b>Årets resultat</b>	<b>-2.268.685</b>	<b>4.285.091</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	-4.268.685	2.285.091
		<b>-2.268.685</b>	<b>4.285.091</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.503	12.222
		<u>4.503</u>	<u>12.222</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	9.260.411	12.216.864
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.808.453	1.650.284
		<u>16.068.864</u>	<u>13.867.148</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>16.073.367</u>	<u>13.879.370</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	10.280	8.711
	Andre tilgodehavender	187.251	232.208
	Periodeafgrænsningsposter	5.943	17.330
		<u>203.474</u>	<u>258.249</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	26.278.156	29.153.322
		<u>26.278.156</u>	<u>29.153.322</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>4.192.825</u>	<u>7.599.834</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>30.674.455</u>	<u>37.011.405</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>46.747.822</u>	<u>50.890.775</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	43.362.253	47.630.938
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>45.762.253</u>	<u>50.030.938</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	890.310	782.579
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.998	5.402
	Anden gæld	89.261	71.856
		<u>985.569</u>	<u>859.837</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>985.569</u>	<u>859.837</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>46.747.822</u>	<u>50.890.775</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	400.000	47.630.938	2.000.000	50.030.938
Overført, jf. resultatdisponering	0	-4.268.685	2.000.000	-2.268.685
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 31. december 2016	400.000	43.362.253	2.000.000	45.762.253



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 aktiver 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.

##### 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.

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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats 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, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### 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*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises 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 gælds metode 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 indvirkning 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 16.069 t.kr. I forbindelse med regnskabsaflæggelsen er foretaget en nedskrivning til dagsværdi af disse investeringer.

Grundet lav eller ingen omsættelighed er værdisætningen behæftet med usikkerhed.

kr.	2016	2015
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	75.446	69.346
Kursregulering/-gevinst aktier	502.794	5.236.379
Valutakursreguleringer	99.389	366.966
Udbytter	448.863	345.486
Renteindtægter i øvrigt	392	103
	<u>1.126.884</u>	<u>6.018.280</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Kursregulering/-tab aktier	32.924	173.371
Valutakursreguleringer	7.420	33.408
Renteomkostninger i øvrigt	45.147	65.347
	<u>85.491</u>	<u>272.126</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	192.245	848.487
Årets regulering af udskudt skat	-1.569	406.282
	<u>190.676</u>	<u>1.254.769</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	129.563
Kostpris 31. december 2016	129.563
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	117.341
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiv	7.719
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	125.060
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	4.503

#### 7 Selskabskapital

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