

BALDER INVEST A/S

Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/03/2016

Palle Neistkov
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BALDER INVEST A/S Terp Skovvej 111 8270 Højbjerg Telefonnummer: 35111201 e-mailadresse: info@arosadmin.dk CVR-nr: 28681852 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Vestjysk Bank Havnegade 8000 Århus C DK Danmark
Revisor	Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor Åboulevarden 60, 2 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 29048061 P-enhed: 1011802210

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Balder Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29/03/2016

Direktion

Jens Palle Neistskov

Bestyrelse

Klaus Tage Gad

Erik Wihlborg

Kim Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Balder Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Balder Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et etårsregnskab, 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision.

Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg 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 vurdering 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Århus, 29/03/2016

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom via kapitalinteresser i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 5.992 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2015 18.252 tkr., svarende til 100% af balancen.

Aktiviteten har i årets løb været ejerskabet af aktier i Hamimmo A/S.

Årets resultat foreslås overført med 5.992 tkr til andre reserver.

Resultatet for år 2016 forventes at blive positivt.

Begivenheder efter balancedagen og frem til regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig

betydning for årsrapporten for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for Balder Invest A/S er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles på lideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil frages af selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles på lideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af andre kapitalandele

I regnskabsposten indgår den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i andre kapitalandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan

henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver****Kapitalandele**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til andel af virksomhedernes værdi og

andelen af årets resultat efter skat i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

reduceres med nedskrivning til imødekomelse af forventet tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af

årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte

anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger		-43.708	-37.080
Bruttoresultat		-43.708	-37.080
Resultat af ordinær primær drift		-43.708	-37.080
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		6.035.880	2.067.205
Andre finansielle indtægter		2	34
Ordinært resultat før skat		5.992.174	2.030.159
Skat af årets resultat			0
Årets resultat		5.992.174	2.030.159
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.992.174	2.030.159
I alt		5.992.174	2.030.159

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.246.425	12.210.545
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	18.246.425	12.210.545
Anlægsaktiver i alt		18.246.425	12.210.545
Andre tilgodehavender		34.375	34.375
Tilgodehavender i alt		34.375	34.375
Likvide beholdninger		0	17.536
Omsætningsaktiver i alt		34.375	51.911
Aktiver i alt		18.280.800	12.262.456

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		17.251.630	11.259.456
Egenkapital i alt		18.251.630	12.259.456
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.170	3.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		29.170	3.000
Gældsforpligtelser i alt		29.170	3.000
Passiver i alt		18.280.800	12.262.456

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	11.259.456	12.259.456
Årets resultat		5.992.174	5.992.174
Egenkapital, ultimo	1.000.000	17.251.630	18.251.630

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	6.798.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	6.798.000
Nettoopskrivninger primo	5.412.545
Andel i årets resultat jf. note	6.035.880
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	11.448.425
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.246.425
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hamimmo A/S	16,67%	109.456.660	6.035.880

2. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabtes aktionærfortegnelse:

Aros Boligbureau Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg

KG Ejendomme Aps, Fortevej, 8240 Risskov

Vibeke Rønnow Holding Aps, Montanagade, 8000 Århus C

Gro Haukali og Ole Nørregaard, Ole Rømersgade, 8000 Århus C

Benthe Bruun og Kim Jensen, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg

SR 44 Holding Aps, Lillerupvej, 8410 Rønne

Harald Degn, Rådhusgade, 8600 Silkeborg

Lege Artis Consult Aps, Lars Krusesgade, 8000 Århus C

Neistkov Holding Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.