

## Balzers Invest ApS

Toftvænget 26 A

7430 Ikast

CVR-nr. 30817737

## Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

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



---

Johnny Balzer Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Balzers Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 5. maj 2016

**Direktion**



Johnny Balzer Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Balzers Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Balzers Invest ApS for regnskabsåret 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 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.

#### 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 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

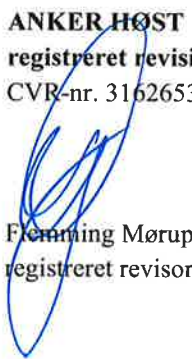
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 5. maj 2016

#### ANKER HØST

registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31626536



Flemming Mørup  
registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Balzers Invest ApS Toftvænget 26 A 7430 Ikast
Telefon	40 54 41 39
CVR-nr.	30817737
Stiftelsesdato	29. august 2007
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Johny Balzer Pedersen
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Andelskassers Bank A/S Strøget 36 7430 Ikast

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 1.396, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 1.305.755, og en egenkapital på kr. -112.405.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Balzers Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20 år	93%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balancerorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.



## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>34.570</b>	<b>33.138</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.653	-8.332
<b>Driftsresultat</b>		<b>27.917</b>	<b>24.806</b>
Finansielle omkostninger	1	-28.530	-28.740
<b>Resultat før skat</b>		<b>-613</b>	<b>-3.934</b>
Skat af årets resultat	2	2.009	1.490
<b>Årets resultat</b>		<b>1.396</b>	<b>-2.444</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.396	-2.444
		<b>1.396</b>	<b>-2.444</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.271.597	1.253.012
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	5.038
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.271.597</b>	<b>1.258.050</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.271.597</b>	<b>1.258.050</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.250	21.921
Tilgodehavende selskabsskat		2.585	4.687
Andre tilgodehavender		0	18.343
Periodeafgrænsningsposter		17.323	17.101
<b>Tilgodehavender</b>		<b>34.158</b>	<b>62.052</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>15.601</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>34.158</b>	<b>77.653</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.305.755</b>	<b>1.335.703</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	-237.405	-238.802
<b>Egenkapital</b>		<b>-112.405</b>	<b>-113.802</b>
Hensættelser til udskudt skat		13.313	12.737
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>13.313</b>	<b>12.737</b>
Gæld til realkreditinstitutter		467.205	492.759
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>467.205</b>	<b>492.759</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		25.000	23.935
Gæld til banker		31.495	42.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.125	4.821
Gæld til tilknyttede virksomheder		204.142	204.438
Anden gæld		32.674	80.304
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		641.206	588.306
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>937.642</b>	<b>944.009</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.404.847</b>	<b>1.436.768</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.305.755</b>	<b>1.335.703</b>
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2015	2014	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	28.530	28.740	
	<b>28.530</b>	<b>28.740</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Ændring udskudt skat	576	3.197	
Sambeskatningsbidrag	-2.585	-4.687	
	<b>-2.009</b>	<b>-1.490</b>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-238.801	-236.358	
Årets tilgang	1.396	-2.444	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-237.405</b>	<b>-238.802</b>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	467.205	25.000	375.000
	<b>467.205</b>	<b>25.000</b>	<b>375.000</b>

**6. Usikkerhed om going concern**

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen forventer dog, at reetablere egenkapitalen inden for en rimelig tidshorisont via egen indtjening.

Ledelsen vil stille den nødvendige kapital/likviditet til rådighed, hvorfor årsrapporten er aflagt som going concern.

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor selskaberne Balzers Holding ApS, Balzers Kloakservice ApS og Balzers Ejendomme ApS' samlede bankengagementer.

Øvrige kautions-, garanti- og pensionsforpligtelser pr. statusdagen kan derudover oplyses at andrage kr. 0.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Balzers Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 609.000 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi andrager kr. 1.271.597.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 605.000 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi andrager kr. 1.271.597.

**Noter**

**2015**

**2014**