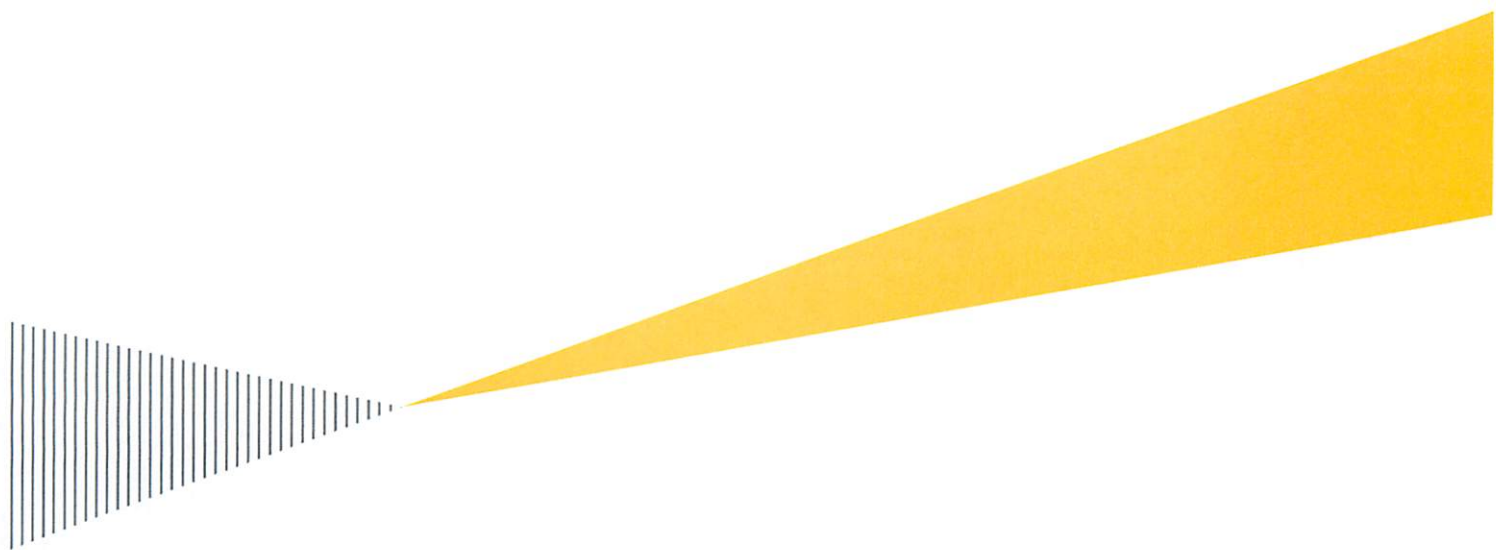


Calibra Invest ApS

Ferrarivej 4, 7100 Vejle

CVR-nr. 29 01 16 72



Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18.05.16

Som dirigent:

.....

EY

Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Skat af årets resultat	12
Materielle anlægsaktiver	12
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13
Sikkerhedsstillelser	13
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	14

Oplysninger om selskabet

Navn	Calibra Invest ApS
Adresse, postnr., by	Ferrarivej 4, 7100 Vejle
CVR-nr.	29 01 16 72
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	21 47 02 12
Telefax	76 40 89 99
Direktion	Petra-Ulrike Trabjerg Marianne Bodholt Linde
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsbesiddelse, formueanbringelse og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter består dels i udlejning af en erhvervsejendom, dels investering i dattervirksomhed med aktiviteter i Dubai.

Selskabets investering i datterselskab med aktivitet i Dubai er nedskrevet til 0 kr. Selskabet hæfter for bankgæld i datterselskab. Der er indgået aftale med banken og selskabets ultimative ejere om afvikling af bankengagement.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin selskabskapital og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes reetableret gennem fremtidige overskud samt eventuelt indskud fra virksomhedsdeltagere.

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

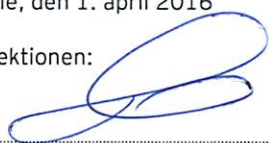
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 1. april 2016

Direktionen:



Petra-Ulrike Trabjerg



Marianne Bodholt Linde

Til kapitalejerne i Calibra Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Calibra Invest 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 en 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 en 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 - 31. december 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 1. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat	622.610	660.211
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	65.799	708.178
Finansielle omkostninger	<u>-310.205</u>	<u>-439.872</u>
Resultat før skat	378.204	928.517
² Skat af årets resultat	<u>-84.910</u>	<u>-207.849</u>
Årets resultat	<u><u>293.294</u></u>	<u><u>720.668</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>293.294</u>	<u>720.668</u>
	<u><u>293.294</u></u>	<u><u>720.668</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>11.425.721</u>	<u>11.425.721</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>11.425.721</u>	<u>11.425.721</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.425.721</u>	<u>11.425.721</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>8.125</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>8.125</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.125</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>11.433.846</u>	<u>11.425.721</u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-3.466.058</u>	<u>-3.759.352</u>
Egenkapital i alt	<u>-3.341.058</u>	<u>-3.634.352</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	248.122	163.212
Andre hensatte forpligtelser	<u>1.039.520</u>	<u>1.105.319</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.287.642</u>	<u>1.268.531</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.027.000	6.027.000
Gæld til banker	<u>4.414.000</u>	<u>4.483.574</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>10.441.000</u>	<u>10.510.574</u>
Gæld til banker	425.537	686.331
Gæld til associerede virksomheder	2.397.334	2.397.334
Anden gæld	<u>223.391</u>	<u>197.303</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.046.262</u>	<u>3.280.968</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>13.487.262</u>	<u>13.791.542</u>
Passiver i alt	<u>11.433.846</u>	<u>11.425.721</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/1 2014	125.000	-4.480.020	-4.355.020
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>720.668</u>	<u>720.668</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	125.000	-3.759.352	-3.634.352
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>293.294</u>	<u>293.294</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>125.000</u>	<u>-3.466.058</u>	<u>-3.341.058</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Calibra Invest ApS 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.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investerings-ejendommen ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow model. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom. Investeringsejendommene er værdiansat ud fra følgende forrentningssatser.

Udlejningsejendomme 6 %

Fastsættelsen af forrentningsprocenten er baseret på ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningsgrad og markedsforhold. Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmeæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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.

Moderselskabet 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). Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen og foretager afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede og solgte kapitalandele indregnes i årsregnskabet henholdsvis fra anskaffelsestidspunktet eller frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden som beskrevet under virksomhedsovertagelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>84.910</u>	<u>207.849</u>
	<u>84.910</u>	<u>207.849</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
(kr.)		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris		
Saldo pr. 1/1 2015		<u>11.425.721</u>
Kostpris pr. 31/12 2015		<u>11.425.721</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015		<u>11.425.721</u>

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

(kr.)	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2015	<u>125.000</u>
Kostpris pr. 31/12 2015	<u>125.000</u>
Opskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2015	2.940.541
Andel af årets resultat	65.799
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2015	<u>3.006.340</u>
Nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2015	4.170.860
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>-1.039.520</u>
Nedskrivninger pr. 31/12 2015	<u>3.131.340</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015	<u><u>0</u></u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder				
Dubai Estate Invest ApS	Vejle	100,00	-1.039.520	65.799

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.027 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.426 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr., der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er alle deponeret til sikkerhed for bankgælden.

6. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser overfor øvrige dattervirksomheder:

Der er afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for bankgælden på 1.100 t.kr. i selskabets dattervirksomhed.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationsselskab, hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v., vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.