

## Omega Ejendomme, Silkeborg ApS

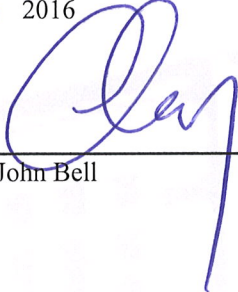
A.C. Illums Vej 11  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 80 07 15

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 14/4 2016

  
\_\_\_\_\_  
Andrew John Bell  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Omega Ejendomme, Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

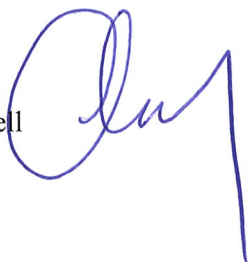
Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. marts 2016

**Direktion**

Andrew John Bell



# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Omega Ejendomme, Silkeborg ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Omega Ejendomme, Silkeborg ApS 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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

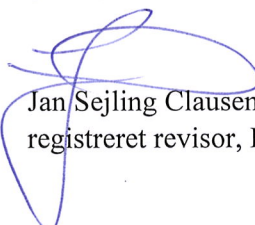
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 15. marts 2016

### REVISORERNE HOSTRUPHUS

#### Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

  
Jan Sejling Clausen, HD  
registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Omega Ejendomme, Silkeborg ApS  
A.C. Illums Vej 11  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 80 07 15  
Stiftet: 20. november 2006  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Andrew John Bell

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Spar Nord Bank  
Borgergade 36  
8600 Silkeborg

# Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	529.629	730.845
1 Finansielle indtægter	229.597	15.181
2 Finansielle omkostninger	<u>-689.090</u>	<u>-811.509</u>
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	70.136	-65.483
Skat af årets resultat	37.665	52.612
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>107.801</u></u>	<u><u>-12.871</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	<u>107.801</u>	<u>-12.871</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>107.801</u></u>	<u><u>-12.871</u></u>

# Balance

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>AKTIVER</b>		
3	13.300.000	13.300.000
	<u>13.300.000</u>	<u>13.300.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	11.600
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<u>0</u>	<u>11.600</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>13.300.000</u>	<u>13.311.600</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	284.440	125.783
Andre tilgodehavender	5.230	21.047
Tilgodehavende selskabsskat	139.483	326.414
Periodeafgrænsningsposter	5.181	5.108
<b>Tilgodehavender</b>	<u>434.334</u>	<u>478.352</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>106.567</u>	<u>18.537</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>540.902</u>	<u>496.889</u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u>13.840.902</u></u>	<u><u>13.808.489</u></u>

# Balance

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>PASSIVER</b>		
	125.000	125.000
	11.169	-96.631
4	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>28.369</b>
	1.138.441	1.036.781
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>1.036.781</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	8.004.948
6	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.800.000
7	Deposita	175.500
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.980.448</b>
	500.000	400.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	41.974
	Anden gæld	1.303.418
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.762.892</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>12.743.340</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>13.808.489</b>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
9	Eventualforpligtelser	
10	Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling	
11	Hovedaktivitet	



# Noter

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af værdipapirer m.v., der er anlægsaktiver	2.825	1.960
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	12.758
Andre finansielle indtægter	226.772	463
	<u>229.597</u>	<u>15.181</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	9.603
Andre finansielle omkostninger	689.090	801.906
	<u>689.090</u>	<u>811.509</u>
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
<i>Anskaffelsessum, primo</i>	11.086.276	11.086.276
<i>Kostpris, ultimo</i>	11.086.276	11.086.276
Værdireguleringer, primo	-2.213.724	-2.213.724
<i>Afskrivninger, ultimo</i>	-2.213.724	-2.213.724
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>13.300.000</u>	<u>13.300.000</u>
<i>Heraf indgår aktiverede finansieringsomkostninger med</i>	<u>281.680</u>	<u>281.680</u>
<b>4 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital, primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført overskud, primo	-96.631	-83.760
Overført årets resultat	107.801	-12.871
	<u>11.169</u>	<u>-96.631</u>
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	7.996.807	8.004.948
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	-0
<i>Langfristet del</i>	7.996.807	8.004.948
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>7.996.807</u>	<u>8.004.948</u>

# Noter

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>6 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.000.000	1.200.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
<i>Langfristet del</i>	2.600.000	2.800.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>500.000</u>	<u>400.000</u>
	<u><u>3.100.000</u></u>	<u><u>3.200.000</u></u>
<b>7 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	246.750	175.500
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Langfristet del</i>	246.750	175.500
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>246.750</u></u>	<u><u>175.500</u></u>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 7.996.807, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 13.300.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 3.100.000, samt tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter, er der deponeret ejerpantebrev på kr. 2.534.400, der giver pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2015 kr. 13.300.000.

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders engagement med bankforbindelse.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

## 10 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Ledelsen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendomme i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.

# Noter

Note	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
------	--------------------	--------------------

## 11 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at foretage investering i fast ejendom samt salg, udlejning og administration af samme.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes og måles i balancen til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Dagsværdier for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af aktuelle markedskurser samt anerkendte værdiansættelsesmetoder. Ændringer i den del af dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og som effektivt sikrer ændringer i værdien af det sikrede, indregnes i egenkapitalen. Når den sikrede transaktion realiseres, overføres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra egenkapitalen og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

# Anvendt regnskabspraksis

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris, dog måles børsnoterede aktier til dagsværdi.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme værdisættes til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.