


**Carbie Omega P/S  
Omega 6  
8382 Hinnerup  
CVR-nr. 34893586**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.04.2016

**Dirigent**



---

Navn: Carsten Schmidt

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Carbie Omega P/S

Omega 6

8382 Hinnerup

CVR-nr.: 34893586

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Jakob Høy Biegel, formand

Tina Ørneborg Wisler Schmidt

Rebekka Biegel

Carsten Schmidt

### **Direktion**

Carsten Schmidt

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Carbie Omega P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 27.04.2016

### Direktion



Carsten Schmidt

### Bestyrelse



Jakob Høy Biegel  
formand

Tina Ørneborg Wisler Schmidt

Rebekka Biegel



Carsten Schmidt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Carbie Omega P/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Carbie Omega P/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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.

Århus, den 27.04.2016


#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Jakob B. Ditlevsen  
statsautoriseret revisor



Morten Steinmetz  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at besidde og eje ejendomme med henblik på udleje, samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et forventet overskud på 985 t.kr., hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationen.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Da virksomheden er personligt ejet indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold. Aktuelle og udskudte skatteaktiver og forpligtelser indregnes derfor ikke i resultatopgørelsen og balancen for virksomheden, da disse skatter påhviler indehaverne og deres ægtefælle personligt.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år



## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.406.616</b>	<b>1.491.290</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(249.117)</u>	<u>(249.117)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.157.499</b>	<b>1.242.173</b>
Andre finansielle indtægter		172	3.163
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(172.935)</u>	<u>(171.752)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>984.736</b>	<b>1.073.584</b>
Skat af ordinært resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>984.736</u></b>	<b><u>1.073.584</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>984.736</u>	<u>1.073.584</u>
		<b><u>984.736</u></b>	<b><u>1.073.584</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		24.480.030	14.133.517
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>24.480.030</u>	<u>14.133.517</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>24.480.030</u>	<u>14.133.517</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	22.399
Andre tilgodehavender		51.504	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>51.504</u>	<u>22.399</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>11.113</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>62.617</u>	<u>22.399</u>
<b>Aktiver</b>		<u>24.542.647</u>	<u>14.155.916</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.734.623</u>	<u>1.749.887</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.234.623</u></b>	<b><u>2.249.887</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.259.073	8.770.623
Deposita		1.347.690	781.846
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		350.000	0
Anden gæld		<u>1.920.750</u>	<u>1.650.460</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>17.877.513</u></b>	<b><u>11.202.929</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	755.691	442.693
Bankgæld		2.298.425	142.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	19.375
Anden gæld		<u>366.395</u>	<u>98.790</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.430.511</u></b>	<b><u>703.100</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>21.308.024</u></b>	<b><u>11.906.029</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>24.542.647</u></b>	<b><u>14.155.916</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud el- ler under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	1.749.887	2.249.887
Årets resultat	0	984.736	984.736
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.734.623</b>	<b>3.234.623</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	249.117	249.117	
	<u>249.117</u>	<u>249.117</u>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger i øvrigt	53.436	41.502	
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	41.087	60.268	
Øvrige finansielle omkostninger	78.412	69.982	
	<u>172.935</u>	<u>171.752</u>	
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo		14.565.472	
Tilgange		10.595.630	
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>25.161.102</u>	
Af- og nedskrivninger primo		(431.955)	
Årets afskrivninger		(249.117)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(681.072)</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>24.480.030</u>	
	<u>Forfald in- den for 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald in- den for 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	755.691	442.693	14.259.073
Deposita	0	0	1.347.690
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	350.000
Anden gæld	0	0	1.920.750
	<u>755.691</u>	<u>442.693</u>	<u>17.877.513</u>

## Noter

### **5. Eventualforpligtelser**

Ingen.

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 24.480.030 kr.

Ejerpantebrev på 30 t.kr. er tinglyst til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen i selskabets ejendom i Guldsmødegade i Aarhus C.