
Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S

Kystvejen 65, st., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 88 82 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/4 2016

Lars-Erik Larsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. april 2016

Direktion

Lars-Erik Larsen

Bestyrelse

Ole Byriel
formand

Nicolai Hommelhoff

Lars-Erik Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, den 21. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S Kystvejen 65, st. 8000 Aarhus C CVR-nr.: 32 88 82 91 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Ole Byriel, formand Nicolai Hommelhoff Lars-Erik Larsen
Direktion	Lars-Erik Larsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.899.917, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 28.840.479.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Driftsomkostninger		0	-739.572
Andre eksterne omkostninger		11.250	-50.000
Bruttoresultat		11.250	-789.572
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.890.634	17.278.812
Finansielle indtægter	1	1.059	0
Finansielle omkostninger	2	-511	-436.625
Resultat før skat		1.902.432	16.052.615
Skat af årets resultat	3	-2.515	333.950
Årets resultat		1.899.917	16.386.565

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	115.300.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	26.840.479	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-17.278.812	17.278.812
Overført resultat	-7.661.750	-116.192.247
	1.899.917	16.386.565

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	1.000.000	26.978.812
Finansielle anlægsaktiver		1.000.000	26.978.812
Anlægsaktiver		1.000.000	26.978.812
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.882.255	0
Udskudt skatteaktiv		0	11.750
Tilgodehavender		27.882.255	11.750
Omsætningsaktiver		27.882.255	11.750
Aktiver		28.882.255	26.990.562

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	17.278.812
Overført resultat		0	7.661.750
Foreslået udbytte for regnskabsåret		26.840.479	0
Egenkapital	5	28.840.479	26.940.562
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.261	0
Selskabsskat		2.515	0
Anden gæld		20.000	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser		41.776	50.000
Gældsforpligtelser		41.776	50.000
Passiver		28.882.255	26.990.562
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.059	0
	1.059	0
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	511	0
Andre finansielle omkostninger	0	436.625
	511	436.625
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.515	-322.200
Årets udskudte skat	0	-11.750
	2.515	-333.950
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	9.700.000	0
Tilgang i årets løb	0	9.700.000
Kostpris 31. december	9.700.000	9.700.000
Værdireguleringer 1. januar	17.278.812	0
Årets resultat	1.890.634	17.278.812
Udbytte til moderselskabet	-27.869.446	0
Værdireguleringer 31. december	-8.700.000	17.278.812
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.000.000	26.978.812

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S	Aarhus	1.000.000	100%

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	2.000.000	17.278.812	7.661.750	0	26.940.562
Årets resultat	0	-17.278.812	-7.661.750	26.840.479	1.899.917
Egenkapital 31. december	2.000.000	0	0	26.840.479	28.840.479

Selskabskapitalen består af 2.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	2.000.000	1.000.000	44.000.000	43.000.000	43.000.000
Kapitalforhøjelse	0	1.000.000	500.000	1.000.000	0
Kapitalnedsættelse	0	0	-43.500.000	0	0
Selskabskapital 31. december	2.000.000	2.000.000	1.000.000	44.000.000	43.000.000

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser i datterselskab:		
Aktier i Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S, samlet regnskabsmæssig værdi af	28.869.446	26.978.812

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i datterselskab. Gælden udgør DKK 0 pr. 31. december 2015.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomståret 2013 og frem.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet indgår i koncernrapporten for CBH Holding Aarhus ApS.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernen CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne..

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.