
Anpartsselskabet Ø2

Kystvejen 65, st., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 33 76 33 79

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

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Anpartsselskabet Ø2.

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

Rune Kilden

Bestyrelse

Lars-Erik Larsen
formand

Ole Byriel

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet Ø2

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet Ø2 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	Anpartsselskabet Ø2 Kystvejen 65, st. 8000 Aarhus C Telefon: 72 44 44 25 Hjemmeside: www.domis.dk CVR-nr.: 33 76 33 79 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Lars-Erik Larsen, formand Ole Byriel
Direktion	Rune Kilden
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Handelsbanken Åboulevarden 11 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udvikling, byggeri og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 30.894, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 219.041.

Kapitalberedskabet

Selskabet har pr. 31. december 2015 tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Det er ledelsens forventning at kunne retablere egenkapitalen gennem egen fremtidig indtjening i datterselskaber.

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
Andre eksterne omkostninger		-24.190	-15.147
Bruttoresultat		-24.190	-15.147
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	1	-43.123	8.957
Finansielle indtægter	2	57.954	0
Finansielle omkostninger	3	-13.554	-30.912
Resultat før skat		-22.913	-37.102
Skat af årets resultat	4	-7.981	9.876
Årets resultat		-30.894	-27.226

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-30.894	-27.226
	-30.894	-27.226

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	5.236.145
Materielle anlægsaktiver	5	0	5.236.145
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	73.723	66.846
Finansielle anlægsaktiver		73.723	66.846
Anlægsaktiver		73.723	5.302.991
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.235.463
Andre tilgodehavender		4.119.338	598.856
Udskudt skatteaktiv		58.511	66.492
Periodeafgrænsningsposter		231	0
Tilgodehavender		4.178.080	7.900.811
Likvide beholdninger		3.438.955	203.477
Omsætningsaktiver		7.617.035	8.104.288
Aktiver		7.690.758	13.407.279

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-280.959	-250.065
Egenkapital	7	219.041	249.935
Leverandører af varer og tjenesteydelser		145.543	2.670.531
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.020.320	0
Anden gæld		1.305.854	10.486.813
Kortfristede gældsforpligtelser		7.471.717	13.157.344
Gældsforpligtelser		7.471.717	13.157.344
Passiver		7.690.758	13.407.279
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		
Resultat i dattervirksomheder	<u>-43.123</u>	<u>8.957</u>
	<u>-43.123</u>	<u>8.957</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>57.954</u>	<u>0</u>
	<u>57.954</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	29.414
Andre finansielle omkostninger	<u>13.554</u>	<u>1.498</u>
	<u>13.554</u>	<u>30.912</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>7.981</u>	<u>-9.876</u>
	<u>7.981</u>	<u>-9.876</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse DKK
Kostpris 1. januar	5.236.145
Tilgang i årets løb	10.497.285
Afgang i årets løb	-15.733.430
Kostpris 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2015 DKK	2014 DKK
Kostpris 1. januar	80.000	80.000
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december	130.000	80.000
Værdireguleringer 1. januar	-13.154	-22.111
Årets resultat	-43.123	8.957
Værdireguleringer 31. december	-56.277	-13.154
Regnskabsmæssig værdi 31. december	73.723	66.846

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ø2 Living ApS	Aarhus	80.000	100%
Ø2 Work ApS	Aarhus	50.000	100%

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-250.065	249.935
Årets resultat	0	-30.894	-30.894
Egenkapital 31. december	500.000	-280.959	219.041

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i selskaberne Ø2 Living ApS og Ø2 Work ApS.

Selskabet er fælles momsregistreret med Ø2 Living ApS og Ø2 Work ApS. Selskabet hæfter solidarisk for alle afgifter der måtte beløbe fællesregistreringen. Selskabet står for afregningen af de tilgodehavende/skyldige afgifter for fællesregistreringen.

Til sikkerhed for datterselskabernes engagement med kreditinstitutter er der givet pant i kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 på DKK 73.723.

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

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Anpartsselskabet Ø2 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 administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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 koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering samt ejendomme under opførelse for trejdemand. efter projektejendommenes opførelse, ombygning og/eller renovering reklassificeres disse til handelsejendomme eller investeringsejendomme.

Projektejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 40. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører mfl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering. Desuden omfatter kostprisen renter af kapital, der er lånt til finansieringen af projektejendommen.

Projektejendomme behandles regnskabsmæssigt som materielle anlægsaktiver under opførelse, og nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af projektejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på projektejendomme, det færdiggjorte projektejendomme reklassificeres til enten handels- eller investeringsejendomme.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder

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

Regnskabspraksis

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.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder 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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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