
Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S

Kystvejen 65, st., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 67 83 60

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 årsregnskabet 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 II 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. april 2016

Direktion

Lars-Erik Larsen
direktør

Bestyrelse

Ole Byriel
formand

Nicolai Hommelhoff

Lars-Erik Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet OMP 11 II 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 II A/S Kystvejen 65, st. 8000 Aarhus C CVR-nr.: 35 67 83 60 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 udøvelse af næringsvirksomhed med udvikling og projektsalg af fast ejendom samt dermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.890.634, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.000.000.

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
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-10.489	0
Andre eksterne omkostninger		-32.750	-42.500
Resultat før finansielle poster		-43.239	-42.500
Andre finansielle indtægter	1	3.348.852	106.323
Andre finansielle omkostninger	2	-1.073.265	-55.830
Resultat før skat		2.232.348	7.993
Skat af årets resultat	3	-341.714	17.270.819
Årets resultat		1.890.634	17.278.812

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		27.869.446	0
Overført resultat		-25.978.812	17.278.812
		1.890.634	17.278.812

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	87.511	98.000
Finansielle anlægsaktiver		87.511	98.000
Anlægsaktiver		87.511	98.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.094.236	32.024.565
Udskudt skatteaktiv		0	17.270.819
Tilgodehavender		29.094.236	49.295.384
Likvide beholdninger		162.501	0
Omsætningsaktiver		29.256.737	49.295.384
Aktiver		29.344.248	49.393.384

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		0	25.978.812
Egenkapital	5	1.000.000	26.978.812
Kreditinstitutter		0	22.394.572
Gæld til tilknyttede virksomheder		113.088	0
Selskabsskat		341.714	0
Anden gæld		20.000	20.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		27.869.446	0
Kortfristede gældsforpligtelser		28.344.248	22.414.572
Gældsforpligtelser		28.344.248	22.414.572
Passiver		29.344.248	49.393.384
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	2.560.152	106.323
Andre finansielle indtægter	788.700	0
	<u>3.348.852</u>	<u>106.323</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.838	0
Andre finansielle omkostninger	1.071.427	55.830
	<u>1.073.265</u>	<u>55.830</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	341.714	0
Årets udskudte skat	0	-17.270.819
	<u>341.714</u>	<u>-17.270.819</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	98.000	0
Tilgang i årets løb	0	98.000
Kostpris 31. december	<u>98.000</u>	<u>98.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	-10.489	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-10.489</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>87.511</u>	<u>98.000</u>

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Komplementarselskabet OMP ApS	København	200.000	49%

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	25.978.812	26.978.812
Årets resultat	0	1.890.634	1.890.634
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	-27.869.446	-27.869.446
Egenkapital 31. december	1.000.000	0	1.000.000

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

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Anparter i Komplementarselskabet OMP ApS til en regnskabsmæssig værdi af	87.511	98.000
--	--------	--------

Eventualforpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for CBH Holding Aarhus ApS.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

Finansielle poster

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

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 CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" 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 og associerede 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 tilknyttede virksomheder.

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

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.

Regnskabspraksis

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.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.