
Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S under frivillig likvidation

c/o Domis K/S, Kystvejen 65, st., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 35 67 83 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/4 2017

Carsten Lorentsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Noter, regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. april 2017

Likvidator

Carsten Kultoft Lorentsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S under frivillig likvidation

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 28. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S under frivillig likvidation
c/o Domis K/S
Kystvejen 65, st.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 35 67 83 60
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Likvidator Carsten Kultoft Lorentsen

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 2016 udviser et overskud på DKK 423.578, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.423.578.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		33.717	-10.489
Andre eksterne omkostninger		-18.750	-32.750
Bruttoresultat		14.967	-43.239
Andre finansielle indtægter	1	524.127	3.348.852
Andre finansielle omkostninger	2	-5.670	-1.073.265
Resultat før skat		533.424	2.232.348
Skat af årets resultat	3	-109.846	-341.714
Årets resultat		423.578	1.890.634

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	27.869.446
Overført resultat		423.578	-25.978.812
		423.578	1.890.634

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	121.228	87.511
Finansielle anlægsaktiver		121.228	87.511
Anlægsaktiver		121.228	87.511
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.537.203	29.094.236
Tilgodehavender		1.537.203	29.094.236
Likvide beholdninger		13.751	162.501
Omsætningsaktiver		1.550.954	29.256.737
Aktiver		1.672.182	29.344.248

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		423.578	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	27.869.446
Egenkapital		1.423.578	28.869.446
Gæld til tilknyttede virksomheder		118.758	113.088
Selskabsskat		109.846	341.714
Anden gæld		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		248.604	474.802
Gældsforpligtelser		248.604	474.802
Passiver		1.672.182	29.344.248
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	året	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	0	27.869.446	28.869.446
Betalt ordinært udbytte	0	0	-27.869.446	-27.869.446
Årets resultat	0	423.578	0	423.578
Egenkapital 31. december	1.000.000	423.578	0	1.423.578

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

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	523.801	2.560.152
Andre finansielle indtægter	<u>326</u>	<u>788.700</u>
	<u>524.127</u>	<u>3.348.852</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.670	1.838
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.071.427</u>
	<u>5.670</u>	<u>1.073.265</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>109.846</u>	<u>341.714</u>
	<u>109.846</u>	<u>341.714</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	98.000	98.000
Kostpris 31. december	98.000	98.000
Værdireguleringer 1. januar	-10.489	0
Årets resultat	33.717	-10.489
Værdireguleringer 31. december	23.228	-10.489
Regnskabsmæssig værdi 31. december	121.228	87.511

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

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

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Anpartar i Komplementarselskabet OMP ApS til en regnskabsmæssig værdi af	121.228	87.511
Eventualforpligtelser		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomståret 2013 og frem.		

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S under frivillig likvidation for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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.

Noter, 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

Udbytte

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

Foreslået udbytte blev for regnskabsåret 2015 præsenteret under kortfristede gældsforpligtelser. Dette er ændret, således at foreslået udbytte præsenteres under egenkapitalen. På baggrund heraf er sammenligningstallene ændret, således at foreslået udbytte for 2015 på DKK 27.869.446 er indregnet på egenkapitalen 1. januar 2016.

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.

Noter, regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

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