
Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S

Årsrapport for 2014

(regnskabsår 6/3 - 31/12)

CVR-nr. 35 67 83 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/5 2015

Lars-Erik Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6. marts - 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 6. marts - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. maj 2015

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 6. marts - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. marts - 31. december 2014 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 19. maj 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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: 6. marts - 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

Årsrapporten for Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udøvelse af næringsvirksomhed med udvikling og projektsalg af fast ejendom samt dermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på DKK 17.278.812, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 26.978.812.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2014 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 6. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> DKK
Andre eksterne omkostninger		-42.500
Resultat før finansielle poster		-42.500
Andre finansielle indtægter	1	106.323
Andre finansielle omkostninger		-55.830
Resultat før skat		7.993
Skat af årets resultat	2	17.270.819
Årets resultat		17.278.812

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	17.278.812
	17.278.812

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2014</u> DKK
Grunde og bygninger		0
Materielle anlægsaktiver	3	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	98.000
Finansielle anlægsaktiver		98.000
Anlægsaktiver		98.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.024.565
Udskudt skatteaktiv		17.270.819
Tilgodehavender		49.295.384
Omsætningsaktiver		49.295.384
Aktiver		49.393.384

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2014</u> DKK
Selskabskapital		1.000.000
Overført resultat		<u>25.978.812</u>
Egenkapital	5	<u>26.978.812</u>
Kreditinstitutter		22.394.572
Anden gæld		<u>20.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>22.414.572</u>
Gældsforpligtelser		<u>22.414.572</u>
Passiver		<u>49.393.384</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Nærtstående parter og ejerforhold	7	

Noter til årsrapporten

	2014 DKK
1 Andre finansielle indtægter	
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	106.323
	106.323
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-17.270.819
	-17.270.819
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 6. marts	0
Tilgang i årets løb	125.000.000
Afgang i årets løb	-125.000.000
Kostpris 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 6. marts	0
Tilgang i årets løb	98.000
Kostpris 31. december	98.000
Værdireguleringer 6. marts	0
Værdireguleringer 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	98.000

Noter til årsrapporten

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 6. marts	1.000.000	8.700.000	9.700.000
Årets resultat	0	17.278.812	17.278.812
Egenkapital 31. december	1.000.000	25.978.812	26.978.812

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	98.000
--	--------

Eventualforpligtelser

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

Noter til årsrapporten

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S, Kystvejen 65, st., 8000 Aarhus C

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for Aktieselskabet CBH, Aarhus.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet OMP 11 II A/S for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2014 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 koncernen Aktieselskabet CBH. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdiregulering af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

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

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris.