

---

***Ejendomsselskabet OMP 11***  
***P/S***

**Årsrapport for 2014**

(regnskabsår 25/3 - 31/12)

---

CVR-nr. 31 86 51 23

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/3 2015

Lars-Erik Larsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 25. marts - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet OMP 11 P/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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. marts 2015

## Direktion

Lars-Erik Larsen  
direktør

Ulrik Byg Stengaard  
direktør

## Bestyrelse

Henning Peter Moritzen  
formand

Peter Olsson

Lars-Erik Larsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet OMP 11 P/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet OMP 11 P/S for regnskabsåret 25. 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 25. 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 12. marts 2015

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet OMP 11 P/S c/o Domis K/S Kystvejen 65, st. 8000 Aarhus C  CVR-nr.: 31 86 51 23 Regnskabsperiode: 25. marts - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet OMP ApS
<b>Bestyrelse</b>	Henning Peter Moritzen, formand Peter Olsson Lars-Erik Larsen
<b>Direktion</b>	Lars-Erik Larsen Ulrik Byg Stengaard
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

## **Beretning**

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

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med udvikling og salg af fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på DKK 350.000, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 80.874.742.

### **Kapitalstruktur**

Selskabets kapitalfunding er gennem kapitalindskud på DKK 81.227.742 samt lån fra kommanditister og bank.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Resultatopgørelse 25. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-350.000</b>
Personaleomkostninger		0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-350.000</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-350.000</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-350.000</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Årets resultat	0
Overført resultat	-350.000
	<b>-350.000</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2014</u> DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		196.921.419
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b><u>196.921.419</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>196.921.419</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>16.385.986</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>16.385.986</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>213.307.405</u></b>

# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2014</u> DKK
Selskabskapital		81.224.742
Overført resultat		-350.000
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>80.874.742</u></b>
Kreditinstitutter		57.650.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.193.750
Ansvarlig lånekapital		57.650.000
Anden gæld		6.938.913
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>132.432.663</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>132.432.663</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>213.307.405</u></b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3	
Nærtstående parter og ejerforhold	4	

# Noter til årsrapporten

## 1 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse DKK
Kostpris 25. marts	0
Tilgang ved apportindskud	125.000.000
Tilgang i årets løb	71.921.419
Kostpris 31. december	196.921.419
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>196.921.419</b>
Heraf aktiverede rentekomkostninger	2.475.493

## 2 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 25. marts	20.000.000	0	20.000.000
Kapitalforhøjelse	61.224.742	0	61.224.742
Årets resultat	0	-350.000	-350.000
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>81.224.742</b>	<b>-350.000</b>	<b>80.874.742</b>

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2014 DKK
Selskabskapital 25. marts	20.000.000
Kapitalforhøjelse	61.224.742
Kapitalnedsættelse	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>81.224.742</b>

# Noter til årsrapporten

2014  
DKK

## 3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for lån hos kapitalejere og bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 115.300, der giver pant i materielle anlægsaktiver under udførelse (projektejendom) til en samlet regnskabsmæssig værdi af

196.921.419

## 4 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabet :

AP Ejendomme ApS  
København

Aktieselskabet CBH  
Aarhus

CBH II ApS  
Aarhus

Projektus ApS  
Horsens

Følgende komplementar er noteret i selskabet:

Komplementarselskabet OMP ApS  
Aarhus

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet OMP 11 P/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, 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

### Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen og andre eksterne omkostninger ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder bl.a. omkostninger til lokaler, kontorhold mv..

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes selskabsskat i årsrapporten. Selskabsdeltagerne beskattes af deres andel af selskabets skattemæssige resultat.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse omfatter opførelse af bygninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

# Regnskabspraksis

## 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.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer, renter og leasing.

## Finansielle gældsforpligtelser

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