

K/S Østerport Hotel

CVR-nr. 35240829

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.06.2014

Dirigent

Navn: Birgitte Aaslyng

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Østerport Hotel
Hammerhusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr.: 35240829

Hjemsted: København

Regnskabsår: 14.05.2013 - 31.12.2013

Bestyrelse

Henrik Busch, formand
Poul Viggo Antvorskov
Martin Niclasen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14.05.2013 - 31.12.2013 for K/S Østerport Hotel.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 14.05.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 04.03.2014

Bestyrelse

Henrik Busch
formand

Poul Viggo Antvorskov

Martin Niclasen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Østerport Hotel

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Østerport Hotel for regnskabsåret 14.05.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14.05.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 04.03.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet driver udlejning og drift af hotelejemdom beliggende på Oslo Plads i København.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 1 t.kr., hvilket er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B..

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>
Nettoomsætning		17.029.234
Vareforbrug		(4.255.828)
Andre eksterne omkostninger		<u>(8.260.362)</u>
Bruttoresultat		4.513.044
Personaleomkostninger		(4.511.323)
Af- og nedskrivninger		<u>(1.340)</u>
Driftsresultat		381
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.579)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.198)
Årets resultat		<u><u>(1.198)</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(1.198)</u>
		<u><u>(1.198)</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		48.560
Materielle anlægsaktiver	1	<u>48.560</u>
 Anlægsaktiver		 <u>48.560</u>
 Fremstillede varer og handelsvarer		23.984
Varebeholdninger		<u>23.984</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		705.754
Andre tilgodehavender		166.489
Periodeafgrænsningsposter		39.302
Tilgodehavender		<u>911.545</u>
 Likvide beholdninger		 <u>3.303.237</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>4.238.766</u>
 Aktiver		 <u><u>4.287.326</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	2	100.000
Overført overskud eller underskud		(1.198)
Egenkapital		<u>98.802</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		783
Leverandører af varer og tjenesteydelser		730.187
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.644.357
Anden gæld		813.197
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.188.524</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.188.524</u>
Passiver		<u><u>4.287.326</u></u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	3	

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Kapitalforhøjelse	100.000	0	100.000
Årets resultat	0	(1.198)	(1.198)
Egenkapital ultimo	100.000	(1.198)	98.802

Noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
1. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	49.900
Kostpris ultimo	49.900
Årets afskrivninger	(1.340)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.340)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	48.560
2. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapitalen består af den indbetalte stamkapital. Stamkapitalen består af 100.000 kommanditanparter a 1 kr.	
	2013 kr.
3. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	385.700