

K/S Østerport Hotel

c/o I/S Ejendomsinvest, 2100 København Ø

Hammershusgade 9

CVR-nr. 35 24 08 29

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27/5-2016



Dirigent

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 årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Østerport Hotel.

Årsrapporten aflægges 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. maj 2016

Bestyrelse



Henrik Busch
formand



Martin Niclasen



Poul Viggo Antvorskov

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 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, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Valby, den 27. maj 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Østerport Hotel c/o I/S Ejendomsinvest Hammershusgade 9 2100 København Ø
	CVR-nr.: 35 24 08 29 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 14. maj 2013 Hjemsted: København
Bestyrelse	Henrik Busch, formand Martin Niclasen Poul Viggo Antvorskov
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive hoteldrift og anden hermed beslægtet virksomhed på Hotel Østerport.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 0, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 98.801.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i 2016 afstået hotelaktiviteten.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	6.707.467	6.217.075
Personaleomkostninger	1 -6.685.125	-6.217.322
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	22.342	-247
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-9.980	-9.980
Resultat før finansielle poster	12.362	-10.227
Finansielle indtægter	18.095	13.327
Finansielle omkostninger	-30.457	-3.100
Årets resultat	0	0

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.600	38.580
Materielle anlægsaktiver	2	<u>28.600</u>	<u>38.580</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>28.600</u>	<u>38.580</u>
Færdigvarer og handelsvarer		23.105	24.027
Varebeholdninger		<u>23.105</u>	<u>24.027</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.129.910	2.669.008
Andre tilgodehavender		6.070	90.000
Periodeafgrænsningsposter		87.384	68.820
Tilgodehavender		<u>2.223.364</u>	<u>2.827.828</u>
Likvide beholdninger		<u>2.958.137</u>	<u>3.792.954</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.204.606</u>	<u>6.644.809</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.233.206</u></u>	<u><u>6.683.389</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-1.199	-1.198
Egenkapital	3	98.801	98.802
Leverandører af varer og tjenesteydelser		538.637	1.768.807
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.900.202	3.338.384
Anden gæld		1.695.566	1.477.396
Kortfristede gældsforpligtelser		5.134.405	6.584.587
Gældsforpligtelser i alt		5.134.405	6.584.587
Passiver i alt		5.233.206	6.683.389

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.812.936	5.625.377
Pensioner	363.394	339.681
Andre omkostninger til social sikring	131.331	105.243
Andre personaleomkostninger	377.464	147.021
	6.685.125	6.217.322

2 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. januar	49.900
Kostpris 31. december	49.900
Af- og nedskrivninger 1. januar	11.320
Årets afskrivninger	9.980
Af- og nedskrivninger 31. december	21.300
Regnskabsmæssig værdi 31. december	28.600

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	100.000	-1.199	98.801
Egenkapital 31. december	100.000	-1.199	98.801

Selskabskapitalen består af 100.000 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Østerport Hotel for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.