

K/S Østerport Hotel

CVR-nr. 35 24 08 29

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 29/5 2015



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 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2015

Direktion

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 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, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 29. maj 2015

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab



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
Nimbusparken 24, 2.
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 0, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 98.802.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste		6.217.075	4.513.044
Personaleomkostninger	1	-6.217.322	-4.511.324
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-247	1.720
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.980	-1.340
Resultat før finansielle poster		-10.227	380
Finansielle indtægter		13.327	32
Finansielle omkostninger		-3.100	-1.610
Arets resultat		0	-1.198
Overført resultat		0	-1.198
		0	-1.198

Balance 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.580	48.560
Materielle anlægsaktiver	2	<u>38.580</u>	<u>48.560</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>38.580</u>	<u>48.560</u>
Færdigvarer og handelsvarer		24.027	23.984
Varebeholdninger		<u>24.027</u>	<u>23.984</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.669.008	705.754
Andre tilgodehavender		90.000	166.489
Periodeafgrænsningsposter		68.820	39.302
Tilgodehavender		<u>2.827.828</u>	<u>911.545</u>
Likvide beholdninger		<u>3.792.954</u>	<u>3.303.237</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.644.809</u>	<u>4.238.766</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.683.389</u></u>	<u><u>4.287.326</u></u>

Balance 31. december

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-1.198	-1.198
Egenkapital	3	98.802	98.802
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	783
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.768.807	730.187
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.338.384	2.644.357
Anden gæld		1.477.396	813.197
Kortfristede gældsforpligtelser		6.584.587	4.188.524
Gældsforpligtelser i alt		6.584.587	4.188.524
Passiver i alt		6.683.389	4.287.326

Noter til årsrapporten

	2014	2013
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.625.377	4.091.055
Pensioner	339.681	226.594
Andre omkostninger til social sikring	105.243	111.055
Andre personaleomkostninger	147.021	82.620
	6.217.322	4.511.324

2 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. januar	49.900
Kostpris 31. december	49.900
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.340
Årets afskrivninger	9.980
Af- og nedskrivninger 31. december	11.320
Regnskabsmæssig værdi 31. december	38.580

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	100.000	-1.198	98.802
Egenkapital 31. december	100.000	-1.198	98.802

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Østerport Hotel for 2014 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er efter dansk skattelovgivning ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes således ikke skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.