

ÅRSRAPPORT 2013

M/S Øresund A/S
Gråbrødre Torv 11
1154 København K

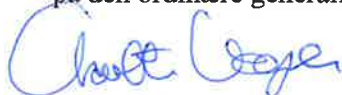
CVR nr. 16682497

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. maj 2014



Dirigent

Charlotte Vedgren



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for M/S Øresund A/S.

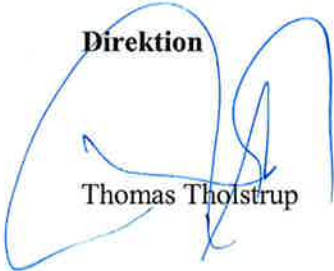
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. maj 2014

Direktion



Thomas Tholstrup

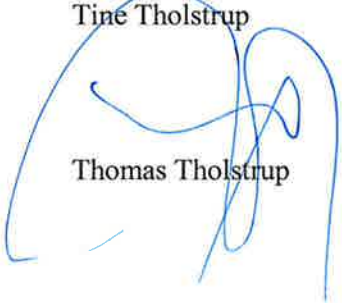
Bestyrelse:



Tine Tholstrup



Andreas Tholstrup



Thomas Tholstrup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i M/S Øresund A/S

Vi har revideret årsregnskabet for M/S Øresund A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 vurderingen 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 27. maj 2014

SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer



Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M/S Øresund A/S 2013 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 43A valgt at indregne kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter den indre værdis metode.

Selskabet har herudover tilvalgt at følge reglerne for regnskabsklasse C i forbindelse med udarbejdelse af pengestrømsopgørelse.

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, herunder 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.

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år. andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

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

Nettorealisationsværdi 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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2013	2012
Bruttofortjeneste	11.645.468	6.155.893
1. Personaleomkostninger	-3.772.326	-3.479.845
2. Afskrivninger og nedskrivninger	2.546.974	-2.141.382
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	10.420.116	534.666
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-424.000	-126.000
Andre finansielle indtægter	67.950	62.078
Øvrige finansielle omkostninger	-769.336	-104.137
RESULTAT FØR SKAT	9.294.730	366.607
Skat af årets resultat	-2.190.354	-848.846
ÅRETS RESULTAT	7.104.376	-482.239
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	7.104.376	-482.239
Disponeret i alt	7.104.376	-482.239

Balance pr. 31. december

Note	2013	2012
AKTIVER		
Grunde og bygninger	66.540.332	76.892.045
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	112.570	213.883
Materielle anlægsaktiver i alt	66.652.902	77.105.928
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 66.652.902	 77.105.928
 Råvarer og hjælpematerialer	 62.265	 437.127
Varebeholdninger i alt	62.265	437.127
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 75.881	 39.112
Andre tilgodehavender	301.488	283.014
Periodeafgrænsningsposter	2.963	0
Tilgodehavender i alt	380.332	322.126
 Andre værdipapirer og kapitalandele	 0	 424.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	424.000
 Likvide beholdninger	 1.030.479	 1.794.743
Likvide beholdninger i alt	1.030.479	1.794.743
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 1.473.076	 2.977.996
 AKTIVER I ALT	 68.125.978	 80.083.924

Balance pr. 31. december

Note	2013	2012
PASSIVER		
3. Egenkapital		
4. Selskabskapital	32.000.000	32.000.000
Overført resultat	28.964.455	1.962.080
EGENKAPITAL ALT	60.964.455	33.962.080
Hensættelser til udskudt skat	2.370.642	1.931.912
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	2.370.642	1.931.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser	523.997	416.869
Gæld til tilknyttede virksomheder	143.293	40.592.979
Selskabsskat	1.751.624	934.267
Anden gæld	2.371.967	2.245.817
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.790.881	44.189.932
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.790.881	44.189.932
PASSIVER I ALT	68.125.978	80.083.924
5. Hovedaktivitet		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualposter		

Noter

	2013	2012
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	3.713.764	3.427.862
Pensioner	11.301	9.940
Andre udgifter til social sikring	47.261	42.043
Personaleomkostninger i alt	3.772.326	3.479.845
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-2.546.974	2.141.382
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-2.546.974	2.141.382
3. Egenkapital		
Selskabskapital		
Primo	32.000.000	32.000.000
Ultimo	32.000.000	32.000.000
Overført resultat		
Primo	1.962.079	2.953.763
Regulering primo	0	-509.444
Overført fra resultatdisponering	7.104.376	-482.239
Tilskud fra moderselskab	19.898.000	0
Ultimo	28.964.455	1.962.080
Egenkapital ultimo	60.964.455	33.962.080
4. Selskabskapital		
Virksomhedskapitalen består af 32.000 aktier á kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.		
5. Hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet består i udlejningsvirksomhed samt drift af restaurantvirksomheden Nyhavn 37.		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har til sikkerhed for gæld til Statens Bygningsfredningsfond udstedt et pantebrev på nom. kr. 730.000 i grunde og bygninger.		

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 17.500.000 med pant i grund og bygninger.

Noter

7. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk med fællesregistrerede selskaber for den samlede momsforpligtigelse.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.