



**MARITIM MUSEUMS BYG APS**  
**Amaliegade 33**  
**1256 København K**

Årsrapport for 2017

Godkendt på generalforsamlingen  
den 26. april 2018

(dirigent)

CVR-nr. 31 34 84 63

## INDHOLDSFORTEGNELSE

PÅTEGNINGER	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
LEDELSESBERETNING	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## PÅTEGNINGER

### Ledelsespåtegning

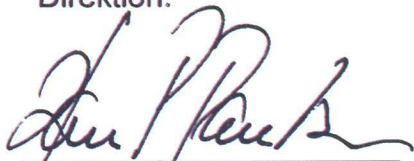
Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Maritim Museums Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Endvidere indeholder beretningen en retvisende redegørelse af de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. april 2018

Direktion:



Dan Podé Poulsen

## PÅTEGNINGER

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejeren i Maritim Museums Byg ApS

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Maritim Museums Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Uafhængighed

Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

##### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

##### Revisors ansvar for revision af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## PÅTEGNINGER

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

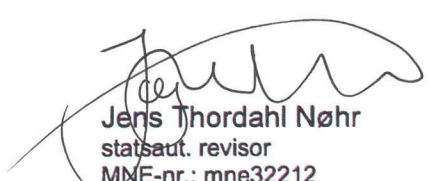
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. april 2018

### Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens Thordahl Nøhr  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne32212

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabsoplysninger**

Maritim Museums Byg ApS  
Amaliegade 33  
1256 København K

Telefon: 33 11 40 88

CVR-nr.: 31 34 84 63

Stiftet: 1. april 2008

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Direktion**

Dan Pode Poulsen

### **Revision**

Ernest & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Osvald Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg

## LEDELSESBERETNING

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet, der indtil 2013 har været at opføre Det Ny Søfartsmuseum omkring Dok 1 i Helsingør på vegne af Maritim Museums Fond, er udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ud over selskabets drift har der i regnskabsåret været afholdt omkostninger til ejendomsvedligeholdelse med 8.628 t.kr., hvoraf 7.782 t.kr. vedrører udbedringsarbejder, som selskabet har modtaget tilskud til med 5.000 t.kr. fra hver af A. P. Møller og Hustru Chastine MC-Kinney Møllers Fond til almene formål og Aktieselskabet Dampskibsselskabet Orient's Fond.

Årets resultat udgør et underskud på 668 t.kr. mod et underskud i 2016 på 637 t.kr.

#### Lån til Arbejdsmarkedets Feriefond

I selskabets balance indgår et rente- og afdragsfrit lån på 49 mio. kr. optaget i Arbejdsmarkedets Feriefond. Feriefonden har i 2016 meddelt til selskabet, at man efter ændring af Fondens vedtægter ikke kan forvente lånet forlænget ud over forfaldstidspunktet 2034. Feriefonden har endvidere opfordret selskabet til at foretage førtidig indfrielse af lånet.

Det er ledelsens opfattelse, at tinglysningen af Feriefondens lån alene har til formål at sikre bygningens fortsatte anvendelse som museum, og at lånets løbetid administrativt kunne forlænges med 25 år ad gangen, hvis betingelsen er opfyldt.

Ledelsen og kapitalejer har i samarbejde med andre kultur- og oplevelsesinstitutioner og feriecentre for handicappede, som er stillet i samme situation, indledt forhandlinger med Arbejdsmarkedets Feriefond og Beskæftigelsesministeriet om lånenes løbetid.

#### Væsentlige begivenheder efter regnskabsåret afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter regnskabsåret afslutning.

## ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Maritim Museums Byg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### *Nettoomsætning*

Indtægter fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelse, når retten til indtægten er indtrådt og med den andel, der kan henføres til regnskabsåret, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af den aftalte leje ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### *Andre driftsindtægter*

Andre driftsindtægter omfatter tilsagn om tilskud, som indregnes i resultatopgørelsen, når retten til indtægten er indtrådt og med den andel, der kan henføres til regnskabsåret, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### *Ejendomsvedligeholdelse*

Ejendomsvedligeholdelse omfatter omkostninger til vedligeholdelse, udbedring af skader, reparationer m.v. på selskabets ejendom.



## ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

### Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen (fortsat)

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, forsikring, revisor, advokat mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Bygningen samt driftsmateriel og inventar (heri udstillinger) måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, op-hører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Brugstiden er for både bygning, driftsmateriel og inventar fastsat til 10 år.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel og objektiv vurdering.

## ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

### Anvendt regnskabspraksis

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter modtagne indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning til være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Egenkapital – Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbyttet, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**ÅRSREGNSKAB FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER****Resultatopgørelse**

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsætning		4.095.328	4.068.992
Andre driftsindtægter	1	7.782.247	0
Ejendomsvedligeholdelse		-8.623.309	-753.759
Andre eksterne omkostninger		-210.239	-197.408
Afskrivninger	3	<u>-3.600.000</u>	<u>-3.600.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-555.973</b>	<b>-482.175</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-111.548</u>	<u>-154.391</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-667.521</b>	<b>-636.566</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-667.521</u></b>	<b><u>-636.566</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Ekstraordinært udbytte foreslået og udbetalt i årets løb		2.500.000	2.500.000
Overført resultat		<u>-3.167.521</u>	<u>-3.136.566</u>
		<b><u>-667.521</u></b>	<b><u>-636.566</u></b>

**ÅRSREGNSKAB FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

**Balance**

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Bygning		67.792.833	71.061.153
Driftsmateriel og inventar		<u>1.907.167</u>	<u>2.238.847</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>69.700.000</u>	<u>73.300.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		1.290.236	1.276.308
Andre tilgodehavender		76.084	336.513
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.518</u>	<u>16.715</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>1.378.838</u>	<u>1.629.536</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>7.633</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.386.471</u>	<u>1.629.536</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>71.086.471</u></u>	<u><u>74.929.536</u></u>

**ARSREGNSKAB FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER****Balance**

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	4		
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført overskud		16.233.257	19.400.778
Foreslået ekstraordinært udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>16.483.257</u>	<u>19.650.778</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden langfristet gæld	5	<u>49.000.000</u>	<u>49.000.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Bankgæld		0	4.918.033
Leverandørgæld		971.736	127.373
Gæld til moderfond		2.396.924	717.062
Anden gæld		16.801	516.290
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.217.753</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.603.214</u>	<u>6.278.758</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>54.603.214</u>	<u>55.278.758</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>71.086.471</u></u>	<u><u>74.929.536</u></u>
<b>Pantsætning og sikkerheds-</b> <b>stillelser</b>	6		

## ARSREGNSKAB FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER

### Noter

#### 1 Andre driftsindtægter

Der er modtaget tilsagn om tilskud til ejendomsvedligeholdelse på i alt 10.000 t.kr. Indregnet tilskud på 7.782 t.kr. svarer til afholdte omkostninger til ejendomsvedligeholdelse, som tilskuddet dækker.

#### 2 Finansielle omkostninger

Der indgår ikke renter til/fra moderfond i de finansielle indtægter/omkostninger.

#### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Bygning</u>	<u>Drifts- materiel og inventar</u>
Kostpris 1. januar / 31. december 2017	387.801.376	38.914.638
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-316.740.223	-36.675.791
Afskrivninger i perioden	<u>-3.268.320</u>	<u>-331.680</u>
Af- og nedskrivning 31. december 2017	<u>-320.008.543</u>	<u>-37.007.471</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u><u>67.792.833</u></u>	<u><u>1.907.167</u></u>

**ARSREGNSKAB FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER****Noter**

<b>4 Egenkapital</b>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Saldo 1. jan. 2017	250.000	19.400.778	0	19.650.778
Udbetalt ekstra- ordinært udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Overført resultat, jf. resultatdisp.	<u>0</u>	<u>-3.167.521</u>	<u>2.500.000</u>	<u>-667.521</u>
<b>Saldo 31. dec. 2017</b>	<u><u>250.000</u></u>	<u><u>16.233.257</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>16.483.257</u></u>

Selskabets anpartskapital er fordelt på 2.500 anparter af 100 kr., hvoraf 1.250 anparter er udstedt ved selskabets stiftelse i 2008, og 1.250 anparter er udstedt ved gældskonvertering i 2013. Ingen anparter er tildelt særlige rettigheder.

**5 Anden langfristet gæld**

Restgælden på anden langfristet gæld efter 5 år er 49.000 t.kr.

**6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for den langfristede gæld er der udstedt ejerpantebrev på 49.000 t.kr. med pant i bygningen, hvis regnskabsmæssige værdi er 67.793 t.kr. pr. 31. december 2017.

