

VP Frankfurt II ApS

Bredgade 30
1260 København K

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/05/2016

Frank Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VP Frankfurt II ApS
Bredgade 30
1260 København K

CVR-nr: 20275731
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup
DK Danmark
CVR-nr: 33771231
P-enhed: 1016959517

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for VP Frankfurt II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27/05/2016

Direktion

Frank Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i VP Frankfurt II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VP Frankfurt II ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 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 og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 6, Oplysninger om usikkerhed om going concern, hvori ledelsen redegør for den indgåede finansieringsaftale med FS Property Finance A/S, den forventede afvikling af ejendomsporteføljen samt kapitalforhold.

København, 27/05/2016

Mikkel Sthyr
statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33771231

René Poulsen
statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33771231

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten aflægges efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten aflægges i EUR.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Selskabet indgår i koncernregnskabet for Victoria Properties A/S, Bredgade 30, 1260 København K, Hjemsted: København, CVR-nr. 55 66 00 18.

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.

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

Resultatopgørelse

Administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt øvrige låneomkostninger.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode, der svarer til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi med fradrag eller tillæg af en forholdsmæssig andel af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af regnskabsmæssig værdi af goodwill.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Såfremt virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance, indregnes denne under forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5 % for dansk indkomst og 15,825 % for tysk indkomst.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber, og skatten fordeles i overensstemmelse med nettoresultaterne.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 finansiel 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Administrationsomkostninger		-3.322	-6.846
Resultat af ordinær primær drift		-3.322	-6.846
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-176.786	-970.814
Andre finansielle indtægter	1	635.530	801.323
Øvrige finansielle omkostninger		0	-5
Ordinært resultat før skat		455.422	-176.342
Skat af årets resultat	2	-3.731	194.027
Årets resultat		451.691	17.685
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		9.307.000	0
Overført resultat		-8.855.309	17.685
I alt		451.691	17.685

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	0	0
Anlægsaktiver i alt		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.159.311	16.985.685
Tilgodehavende skat		0	63.519
Tilgodehavender i alt		8.159.311	17.049.204
Likvide beholdninger		30.285	14.141
Omsætningsaktiver i alt		8.189.596	17.063.345
Aktiver i alt		8.189.596	17.063.345

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Registreret kapital mv.		33.512	33.512
Overført resultat		8.081.806	16.937.115
Egenkapital i alt	4	8.115.318	16.970.627
Hensættelse til udskudt skat		0	90.718
Hensatte forpligtelser i alt		0	90.718
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.000	2.000
Skyldig selskabsskat		73.278	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		74.278	2.000
Gældsforpligtelser i alt		74.278	2.000
Passiver i alt		8.189.596	17.063.345

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	EUR	EUR
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	635.529	800.465
Øvrige finansielle indtægter	1	858
	635.530	801.323

2. Skat af årets resultat

	2015	2014
	EUR	EUR
Ændring af udskudt skat	-90.718	-107.098
Aktuel skat, Regulering vedrørende tidligere år	94.449	-86.929
	3.731	-194.027

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2015	2014
	EUR	EUR
Kostpris primo	0	0
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	0	0
Værdiregulering primo	0	0
Resultat	-176.786	-970.814
Modregnet negativ kapitalandel i tilgodehavender 2014	-3.368.962	-2.398.148
Modregnet negativ kapitalandel i tilgodehavender 2015	3.545.748	3.368.962
Værdiregulering ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Selskab	Hjemsted	Ejerandel
Kelkheim K/S	Danmark	100%

4. Egenkapital i alt

	Anparts- kapital	Overført resultat	Ialt
	EUR	EUR	EUR
Saldo primo	33.512	16.937.115	16.970.627
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-9.307.000	-9.307.000
Årets resultat	0	451.691	451.691
Egenkapital ultimo	33.512	8.081.806	8.115.318

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er holdingvirksomhed, hvilken er under afvikling.

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har ikke længere nogen drift.

Det er hensigten, at afvikle selskabet ved en likvidation eller betalingserklæring. Der foreligger tilsagn om gældseftergivelse for så vidt angår både koncernintern og –ekstern gæld.

Moderselskabet Victoria Properties A/S har tilkendegivet, at ville støtte selskabet i fornødent omfang frem mod den endelige afvikling ved likvidation eller betalingserklæring.

Der henvises i øvrigt til note 1 i årsrapport 2015 for Victoria Properties A/S for nærmere omtale af aftale med koncernens hovedkreditor.