

# **VPF A/S**

**Strandboulevarden 89, 1., 2100 København Ø**

**CVR-nr. 28 32 94 82**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2021.

---

**Christian Simonsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	16

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for VPF A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 27. maj 2021

### Direktion

Michael Jeong-Il Lee

### Bestyrelse

Tomas O. Berg  
Formand

Michael Jeong-Il Lee

Søren Brinkmann

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i VPF A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VPF A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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". Vi er uafhængige af selskabet 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

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 revisionen 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

København, den 27. maj 2021

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke  
statsautoriseret revisor  
mne42871

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	VPF A/S Strandboulevarden 89, 1. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 28 32 94 82 Stiftet: 19. januar 2005 Hjemsted: København Ø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Tomas O. Berg, Formand Michael Jeong-III Lee Søren Brinkmann
<b>Direktion</b>	Michael Jeong-III Lee
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank A/S, Ny Østergade 25, 1101 København K
<b>Modervirksomhed</b>	VPF Holding I A/S
<b>Dattervirksomhed</b>	VPF Immobilien GmbH, Tyskland

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringer i tyske udlejningsejendomme. Den overordnede strategi er, at investere i og optimere ejendomsporteføljen, med henblik på at skabe en sund og solid drift, samt at realisere en fornuftig værdistigning på sigt. Det er forsat målsætningen at udvikle og optimere porteføljen for at skabe yderligere værditilvækst til selskabets aktionærer.

Selskabet ejer og driver en portefølje bestående af 2 ejendomme beliggende i Ruhr-området i den folkerigeste tyske delstat Nordrhein-Westfalen. Selskabet ejer ejendommene Stegemannsweg 99, Gelsenkirchen og ejendommen Westicker Strasse 56-62, Kamen gennem selskabets 100 procent ejede datterselskab VPF Immobilien GmbH.

### Økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 viser et resultat på -33.960 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2020 viser en egenkapital på 9.670.783 kr. Resultatet er som forventet.

### Markedsforhold

Det tyske ejendomsmarked udvikler sig til stadighed positivt, og den generelle efterspørgsel af investeringsejendomme har gennem de seneste år været stigende. Den positive udvikling vedrører primært boligejendomme, hvor både priserne og lejeniveauet er stigende. Der hersker en generel opfattelse, at Nordrhein-Westfalen økonomisk set vil udvikle sig i en positiv retning.

Forventningerne til stigende markedspriser bygger på følgende forhold:

- Nordrhein-Westfalen har over 18 mio. indbyggere, og er den største delstat i Tyskland.
- Ejendomsmarkedet i Nordrhein-Westfalen er blandt de billigste i Europa. Det betyder, at ejendommene i porteføljen giver et attraktivt afkast set i forhold til andre europæiske lande.
- Antallet af institutioner for uddannelse overstiger alle andre regioner i Europa.
- Nordrhein-Westfalen er en attraktiv region og tiltrækker udenlandske virksomheder med aktiviteter i Tyskland.
- Den økonomiske sammensætning i regionen har løbende ændret sig fra at være primært industribaseret til i højere grad at være baseret på serviceindustrien.
- Den tyske økonomi er generelt positiv.

Selskabet er stadig positivt overfor det tyske ejendomsmarked, og ser forsat gode muligheder for en langsigtet investering i tyske boligudlejningsejendomme. Det vurderes at datterselskabets portefølje fortsat har et udviklings- og værdipotential. Det forventes, at både lejeniveauet og priserne for ejendommene i porteføljen vil være stigende inden for selskabets investeringshorisont.



## Ledelsesberetning

---

### Årets aktiviteter i tilknyttet virksomhed

Den udarbejdede optimeringsplan for 2020-2021 er blevet fuld nøje i året. Grundlaget for planen var primært at udvikle og optimere ejendomsporteføljens drift.

VPF Immobilien GmbH har gennem hele året arbejdet målrettet for at bibeholde indtjeningen via en løbende forbedring af lejestruktur ejendommens drift. En væsentlig forudsætning for at forbedre den fremtidige drift har været at gennemføre en række moderniseringer og renoveringer af enkelte lejligheder samt generelt vedligehold af ejendommene.

Det er lykkedes at opretholde forrige års status således, at selskabet stadig fremstår på markedet med en stabil og attraktiv ejendomsportefølje, hvor der år efter år ses fremgang.

### Hovedfokus

Årets fokus har primært været baseret på at udvikle og optimere den eksisterende portefølje, gennem et tæt samarbejde mellem asset management, administrator og rådgivere. Forventningerne for 2020 var et resultat på samme niveau som 2019. Resultatet for 2020 udviser et resultat på 96.022 EUR, og er en samlet forbedring fra forrige år på 15.663 EUR, svarende til et forbedret resultat på 19 %. Resultatet anses for yderst tilfredsstillende.

### Lejeindtægter

Driften i ejendommene er blevet forbedret løbende siden erhvervelsen. For regnskabsår 2020 har selskabet haft en lejeindtægt på 305.000 EUR, hvilket er en lille forbedring i forhold til 2019. Der er løbende arbejdet hårdt på at mindske tomgangen. Dog anses tomgangen ikke for det store problem, og tomgangsprocenten er stadig lavere end den gennemsnitlige tomgang på markedet. Der har løbende været fokus på at eliminere de interne faktorer, der kunne have indflydelse på tomgangen.

### Ejendomsudgifter

Det har for selskabet været yderst væsentligt at have fokus på omkostningsbesparelser, og dermed sikre den bedst mulige drift. Omkostningsbesparelser er en langsigtet proces, hvor der konstant arbejdes på at optimere og forbedre processerne vedr. ejendommens løbende drift. Dette gør sig gældende på både selskabets og lejernes omkostninger. Manglende fokus på ejendomsomkostninger kan medføre, at ejendommene mister deres konkurrenceevne i området og dermed øget tomgang. Derfor analyseres og vurderes omkostningerne løbende med henblik på optimering af driften i ejendommene.

Der er til stadighed fokus på omkostningsbesparelser. Selskabet havde i 2020 et omkostningsniveau på 195.000 EUR, hvilket er et omkostningsniveauet der er 16.000 EUR mindre end forrige år.

## Ledelsesberetning

---

### Finansiering

Selskabets finansiering består af to 5-årige fastforrentede 1,35% lån med 3,0 % afdrag.

Der er i 2020 blevet afdraget 133.000 EUR på selskabets samlede banklån.

De sidste 5 regnskabsår er der således blevet afdraget 611.000 EUR, hvilket svarer til 34 % i forhold til banklånet primo 2016.

### Likviditet

Likviditeten er i året steget med 18.500 EUR. De sidste 5 regnskabsår er der likviditeten steget med 25.700 EUR.

### **Koncernens ejendomme**

Selskabets VPF Immobilien GmbH ejer følgende ejendomme:

- Stegemannsweg 99, Gelsenkirchen
- Westicker Strasse 56-62, Kamen

Ejendommene udgør tilsammen 4.157 kvadratmeter udlejningsareal fordelt på 4.070 kvadratmeter bolig og 87 kvadratmeter erhverv. Udlejningsarealet fordeles på 62 boliger, et erhvervslejemål og 25 parkering/garage.

Selskabets ejendomme er erhvervet med udgangspunkt i at disse genererer positiv likviditet fra overtagelsen. Selskabet har ikke købt eller afhændet ejendomme i 2020.

Nøgletal for datterselskabets regnskab for året 2020.

#### Investeringsejendomme

- Samlet værdi af investeringsejendomme (Regnskabsmæssig værdi) : 2.779.731 EUR
- Samlet årlig nettolejeindtægt : 305.063 EUR

#### Finansiering

- Finansiering (Sparkasse) : 1.262.567 EUR
- Reduktion af gældsforpligtelser (Sparkasse) : 133.775 EUR

Årets resultat : 96.022 EUR

### **Forventninger til 2021**

Hovedfokus for de kommende år vil primært være at udvikle og optimere den eksisterende portefølje. Med henblik på selskabets hovedfokus vil selskabet sikre en fleksibel og kvalificeret tilgang til optimeringen af porteføljen gennem et tæt samarbejde mellem asset management, administrator og rådgivere. For 2021 forventer selskabet en nettoomsætning fra udlejning af ejendommene på samme niveau som 2020.

## Ledelsesberetning

---

Som følge af de seneste års indsats forventes det, at selskabet fremover vil fastholde den positive udvikling i såvel tomgang og mindre udskiftning af lejere, ligesom genudlejningsprisen pr. kvm. generelt vil stige moderat.

Med udgangspunkt i selskabets hovedfokus vil den fremtidige værdi, som ønskes tilført porteføljen tage afsæt i aktivt ejerskab. Værdien skabes ved at hver ejendom nøje gennemgås og analyseres. Parametre som lejerstruktur, optimering af lejen, lønsomhed i drift samt stram budget- og likviditetsstyring er hovedparametrene. Dette sikrer, at selskabet har et overblik over de områder, der kan arbejdes med både på kort- og langsiget.

Den langsigtede værditilvækst sikres via aktiv udvikling af ejendommene gennem istandsættelse og ved at fremme udlejningen generelt. Der er sat ekstra fokus på ejendommenes driftsomkostninger. Både de driftsomkostninger der pålægges ejer, og de driftsomkostninger der pålægges lejer. Ved at nedbringe lejers driftsomkostninger forøges muligheden for at pålægge en stigning i lejers nettoleje. I dette tilfælde vil lejers samlede leje ikke forøges, men selskabets indtjening vil blive forbedret.

I 2021 forventer selskabet et resultat på samme niveau som 2020.

Selskabets strategi er fortsat konservativ og langsigtet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Udbredelsen af COVID-19 er stadig en faktor som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Situationen har dog på nuværende tidspunkt ikke haft en negativ indflydelse på selskabet. Og uagtet den nuværende situation forventes det ikke at udbruddet påvirker selskabets fortsatte drift.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-60.608</b>	<b>-62.933</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	59.704	66.448
1 Øvrige finansielle omkostninger	-33.056	-10.040
<b>Resultat før skat</b>	<b>-33.960</b>	<b>-6.525</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-33.960</b>	<b>-6.525</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-33.960	-6.525
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-33.960</b>	<b>-6.525</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.235.646	6.235.646
3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.396.930	3.358.483
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.632.576</u>	<u>9.594.129</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.632.576</u></b>	<b><u>9.594.129</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	457.031	450.781
Tilgodehavender i alt	<u>457.031</u>	<u>450.781</u>
Likvide beholdninger	4.684	5.917
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>461.715</u></b>	<b><u>456.698</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.094.291</u></b>	<b><u>10.050.827</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	9.520.000	9.520.000
Overført resultat	150.783	184.743
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.670.783</u></b>	<b><u>9.704.743</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.875	6.250
Anden gæld	416.633	339.834
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>423.508</u>	<u>346.084</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>423.508</u></b>	<b><u>346.084</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.094.291</u></b>	<b><u>10.050.827</u></b>

#### 4 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	9.520.000	191.268	9.711.268
Årets overførte underskud	0	-6.525	-6.525
Egenkapital 1. januar 2020	9.520.000	184.743	9.704.743
Årets overførte underskud	0	-33.960	-33.960
	<b>9.520.000</b>	<b>150.783</b>	<b>9.670.783</b>

## Noter

	2020 kr.	2019 kr.	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	33.056	10.040	
	<b>33.056</b>	<b>10.040</b>	
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2020	6.235.646	6.235.646	
Tilgang i årets løb	0	0	
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>6.235.646</b>	<b>6.235.646</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>6.235.646</b>	<b>6.235.646</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
		kr.	kr.
VPF Immobilien GmbH, Tyskland	100 %	5.003.304	714.340
		<b>5.003.304</b>	<b>714.340</b>
<b>3. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2020		3.358.483	3.292.036
Omregning til valutakurs ultimo		-21.257	0
Tilgang i årets løb		59.704	66.447
<b>Kostpris 31. december 2020</b>		<b>3.396.930</b>	<b>3.358.483</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b>3.396.930</b>	<b>3.358.483</b>
Der specificeres således:			
VPF Immobilien GmbH, Tyskland		3.396.930	3.358.483
		<b>3.396.930</b>	<b>3.358.483</b>



## Noter

---

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med VPF Holding I A/S, CVR-nr. 28329474 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for VPF A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### 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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acon-toskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter VPF A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.