

VPF A/S

Strandboulevarden 89, 1., 2100 København Ø

CVR-nr. 28 32 94 82

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2020.

Christian Simonsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 10. april 2020

Direktion

Michael Jeong-Il Lee
Adm. dir

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 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 10. april 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Michael Ankjær-Jensen

statsautoriseret revisor
mne10427

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Tomas O. Berg, Formand Michael Jeong-III Lee Søren Brinkmann
Direktion	Michael Jeong-III Lee, Adm. dir
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S, Ny Østergade 25, 1101 København K
Modervirksomhed	VPF Holding I A/S

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 2019 udviser et resultat på DKK -6.525, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 9.704.743

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 fortsat 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

Den udarbejdede optimeringsplan for 2019-2020 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 2019 var et resultat på samme niveau som 2018. Resultatet for 2019 udviser et resultat på EUR 80.258, og er en samlet forbedring fra forrige år på EUR 28.872. Resultatet anses for yderst tilfredsstillende.

Lejeindtægter

Driften i ejendommene er blevet forbedret løbende siden erhvervelsen. For regnskabsår 2019 har selskabet haft en lejeindtægt på EUR 301.257, hvilket er en mindre forbedring i forhold til 2018. 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 2019 et omkostningsniveau på EUR 217.000, hvilket er et omkostningsniveauet der er EUR 43.000 mindre end forrige år.

Finansiering

Der blev i september 2018 foretaget en refinansiering af et 2-årigt fastforrentet 1,35 % lån med 3,0 % afdrag, og et 10-årigt fastforrentet fastforrentet 5,22 % lån med 2,78 % afdrag. De nye lån er to 5-årige fastforrentede 1,35% lån med 3,0 % afdrag.

Ledelsesberetning

Refinansieringen har resulteret i en rentebesparelse i 2019 på EUR 21.500. En del af rentebesparelsen er blevet benyttet til større afvikling af gælden, hvor afdraget er sat op.

Der er i 2019 blevet afdraget EUR 132.000 på selskabet samlede banklån.

Administration

Der er en klar målsætning at skabe resultatmæssig vækst år for år, og have en lønsom drift (EBIT), der løbende optimeres som følge af fokus på ejendommene. For konstant at udvikle og forbedre resultaterne, og samtidig få nye input. Selskabet er nået til et niveau, hvor det er små justeringer, der skal foretages for at optimere driften. Forventningerne er en bedre performance, optimering af prissætning ved genudlejning, øget kontrol og derved bedre forebyggelse af eventuelle risici. Alt sammen faktorer der skal bidrage til at føre selskabet tættere på selskabets målsætning.

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 2019.

Nøgletal for datterselskabets regnskab for året 2019.

Investeringsejendomme

- Samlet værdi af investeringsejendomme : EUR 2.851.752 (regnskabsmæssig værdi)
- Samlet årlig nettolejeindtægt : EUR 301.257

Finansiering

- Finansiering (Sparkasse) : EUR 1.396.342
- Reduktion af gældsforpligtelser (Sparkasse): EUR 131.982

Årets resultat

- Resultat før afskrivninger : EUR 152.379
- Resultat efter afskrivninger : EUR 80.359

Ledelsesberetning

Forventninger til 2020

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 2020 forventer selskabet en nettoomsætning fra udlejning af ejendommene på samme niveau som 2019.

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 2020 forventer selskabet et resultat på samme niveau som 2019.

Selskabets strategi er fortsat konservativ og langsigtet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder på baggrund af udbredelsen af COVID-19 virus, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

COVID-19 kan have påvirkning på selskabets aktiviteter i den kommende regnskabsperiode. På baggrund af den store usikkerhed som COVID-19 har skabt og usikkerheden om situationens varighed, er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en rimelig vurdering af de økonomiske konsekvenser af COVID-19. Derfor er det heller ikke muligt at give en forventning til omsætning og resultat.

Uagtet den nuværende situation forventes det ikke at udbruddet påvirker selskabets fortsatte drift. selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-62.933	-63.755
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	66.448	64.550
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-10.040</u>	<u>-6.059</u>
Resultat før skat	-6.525	-5.264
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-6.525</u>	<u>-5.264</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-6.525</u>	<u>-5.264</u>
Disponeret i alt	<u>-6.525</u>	<u>-5.264</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.235.646	6.235.646
2	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>3.358.483</u>	<u>3.292.036</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.594.129</u>	<u>9.527.682</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.594.129</u>	<u>9.527.682</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>450.781</u>	<u>444.531</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>450.781</u>	<u>444.531</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.917</u>	<u>9.368</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>456.698</u>	<u>453.899</u>
	Aktiver i alt	<u>10.050.827</u>	<u>9.981.581</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	9.520.000	9.520.000
4	Overført resultat	<u>184.743</u>	<u>191.268</u>
	Egenkapital i alt	<u>9.704.743</u>	<u>9.711.268</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	<u>346.084</u>	<u>270.313</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>346.084</u>	<u>270.313</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>346.084</u>	<u>270.313</u>
	Passiver i alt	<u>10.050.827</u>	<u>9.981.581</u>

5 Eventualposter

Noter

	2019	2018	
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2019	6.235.646	6.235.646	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	6.235.646	6.235.646	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
VPF Immobilien GmbH, Tyskland	100 %	5.023.750	600.255
		5.023.750	600.255
2. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2019	3.292.036	3.227.486	
Tilgang i årets løb	66.447	64.550	
Kostpris 31. december 2019	3.358.483	3.292.036	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	3.358.483	3.292.036	
Der specificeres således:			
VPF Immobilien GmbH, Tyskland	3.358.483	3.292.036	
	3.358.483	3.292.036	
3. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. januar 2019	9.520.000	9.520.000	
	9.520.000	9.520.000	
Aktiekapitalen består af 9.520.000 aktier á 1 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.			
4. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar 2019	191.268	196.532	
Årets overførte underskud	-6.525	-5.264	
	184.743	191.268	

Noter

5. 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

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 er skatten af alle 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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