

VP BERLIN I ApS

Per Henrik Lings Allé 4, 5
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

31/05/2017

Rasmus Bundgaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

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

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

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VP BERLIN I ApS
Per Henrik Lings Allé 4, 5
2100 København Ø

CVR-nr: 29418764
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for VP Berlin I 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2017

Direktion

Rasmus Bundgaard
Adm. direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har tidligere været investering i udlejningsejendomme samt holdingvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Alle selskabets aktiviteter er afviklet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke siden regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for selskabets finansielle stilling eller af væsentlig betydning for vurdering af regnskabet.

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, 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

Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen i de perioder de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af de modtagne eller tilgodehavende vederlag.

Driftsomkostninger (produktionsomkostninger)

Driftsomkostninger omfatter omkostninger der afholdes for at opnå nettoomsætningen. Herunder indgår direkte og indirekte driftsomkostninger for investeringsejendomme.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger 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

posterings direkte på egenkapitalen.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris tillagt transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi svarende til de beløb, som investeringsejendommene på balancedagen kan sælges til ved en kontanthandel til en uafhængig køber. I dagsværdien indgår ikke transaktionsomkostninger ved salg.

Dagsværdien fastlægges af ledelsen ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode baseret på en kapitalværdi beregnet ud fra forventede pengestrømme. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen er opstået.

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 omfatter tilgodehavende lejeindtægter og andre 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindestående.

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 acontoskatte.

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 22 % for dansk indkomst og 15,825 % for tysk indkomst.

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

Gældsforpligtelser

Øvrig 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Nettoomsætning		0	74.112
Produktionsomkostninger		-5.687	-85.043
Bruttoresultat		-5.687	-10.931
Administrationsomkostninger		-10.423	-67.446
Resultat af ordinær primær drift		-16.110	-78.377
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.575.654	-110.758
Andre finansielle indtægter	1	1.574.281	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-1	-46
Ordinært resultat før skat		-17.484	-189.181
Skat af årets resultat	3	-1.317	-47.593
Årets resultat		-18.801	-236.774
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.550.654	-110.758
Overført resultat		1.531.853	-126.016
I alt		-18.801	-236.774

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Investeringsejendomme		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	1.575.654
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	0	1.575.654
Anlægsaktiver i alt		0	1.575.654
Andre tilgodehavender		0	1.942
Periodeafgrænsningsposter		1.593	1.593
Tilgodehavender i alt		1.593	3.535
Likvide beholdninger		147	74.803
Omsætningsaktiver i alt		1.740	78.338
Aktiver i alt		1.740	1.653.992

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Registreret kapital mv.		33.512	33.512
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		0	1.550.654
Overført resultat		-866.455	-2.398.308
Egenkapital i alt		-832.943	-814.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.525	26.407
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		780.086	2.360.562
Skyldig selskabsskat		0	47.593
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.072	33.572
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		834.683	2.468.134
Gældsforpligtelser i alt		834.683	2.468.134
Passiver i alt		1.740	1.653.992

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. EUR	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode EUR	Overført resultat EUR	I alt EUR
Egenkapital, primo	33.512	1.550.654	-2.398.308	-814.142
Årets resultat	0	-1.550.654	1.531.853	-18.801
Egenkapital, ultimo	33.512	0	-866.455	-832.943

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	EUR	EUR
Gældseftergivelse, tilknyttede virksomheder	1.574.279	0
Øvrige finansielle indtægter	2	0
	1.574.281	0

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	EUR	EUR
Øvrige finansielle omkostninger	1	46
	1	46

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	EUR	EUR
Aktuel skat	0	47.593
Regulering vedrørende tidligere år	1.317	0
	1.317	47.593

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2016	2015
	EUR	EUR
Investeringsjendomme		
Kostpris primo	0	5.123.894
Afgang	0	-5.123.894
Kostpris ultimo	0	0
Værdiregulering primo	0	1.076.106
Tilbageførsel af værdiregulering ved salg	0	-1.076.106
Værdiregulering ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2016	2015
	EUR	EUR
Kostpris primo	25.000	25.000
Afgang	-25.000	0
Kostpris ultimo	0	25.000
Værdiregulering primo	1.575.654	1.661.412
Årets resultat	-1.608.818	-110.758
Afgang	58.164	0
Værdiregulering ultimo	0	1.550.654
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	1.575.654

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Hjemsted	Ejerandel
Victoria Berlin I GmbH	Tyskland	0%

Kapitalandelen i Victoria Berlin I GmbH er solgt i 2016.

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Ledelsen i VP Berlin I ApS har modtaget en erklæring fra Selskabets eneanpartshaver, Victoria Properties A/S, om at tilføre tilstrækkelig likviditet til honorering af Selskabets løbende forpligtelser i hele år 2017.