

# **VP HAMBORG I ApS**

Bredgade 30  
1260 København K

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**27/04/2016**

**Frank Hansen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** VP HAMBORG I ApS  
Bredgade 30  
1260 København K  
Telefonnummer: 70270199  
CVR-nr: 29795827  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for VP Hamborg 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27/04/2016

## Direktion

Frank Hansen  
Direktør

# 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.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Ændring i dagsværdien af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsposten "Dagsværdiregulering af 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 posteringer 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 ejendommenes 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.

Nettoposkrivning 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 nominal 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 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 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**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme".

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Nettoomsætning .....		9.117	151.997
Produktionsomkostninger .....		-24.389	-101.812
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-1.264	-246.850
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-16.536</b>	<b>-196.665</b>
Administrationsomkostninger .....		-33.604	-40.714
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-50.140</b>	<b>-237.379</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder .....		7.303	4.783
Andre finansielle indtægter .....	1	3.537	2.410
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-10.301	-121.350
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-49.601</b>	<b>-351.536</b>
Skat af årets resultat .....	3	0	90.171
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-49.601</b>	<b>-261.365</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-49.601	-261.365
<b>I alt .....</b>		<b>-49.601</b>	<b>-261.365</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Investeringsejendomme .....		0	255.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>255.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		47.079	39.776
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>47.079</b>	<b>39.776</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>47.079</b>	<b>294.776</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	19.703
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		68.842	12.708
Andre tilgodehavender .....		0	9.713
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>68.842</b>	<b>42.124</b>
Likvide beholdninger .....		976	76.340
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>69.818</b>	<b>118.464</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>116.897</b>	<b>413.240</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Registreret kapital mv. ....		16.756	16.756
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ...		22.079	0
Overført resultat .....		29.584	101.264
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>68.419</b>	<b>118.020</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.667	2.702
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		36.611	187.071
Skyldig selskabsskat .....		0	80.467
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		8.200	24.980
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>48.478</b>	<b>295.220</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>48.478</b>	<b>295.220</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>116.897</b>	<b>413.240</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. EUR</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode EUR</b>	<b>Overført resultat EUR</b>	<b>I alt EUR</b>
Egenkapital, primo .....	16.756	0	101.264	118.020
Årets resultat .....	0	22.079	-71.680	-49.601
Egenkapital, ultimo .....	16.756	22.079	29.584	68.419

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	3.385	0
Øvrige finansielle indtægter	152	2.410
	<u>3.537</u>	<u>2.410</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.368	89.950
Øvrige finansielle omkostninger	5.933	31.400
	<u>10.301</u>	<u>121.350</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Ændring af udskudt skat	0	-11.790
Regulering vedrørende tidligere år	0	-78.381
	<u>0</u>	<u>-90.171</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2015 EUR	2014 EUR
<b>Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	1.383.095	1.383.095
Afgang	-1.383.095	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.383.095</b>
Værdiregulering primo	-1.128.095	-881.246
Årets værdiregulering	0	-246.849
Tilbageførsel af værdiregulering ved salg	1.128.095	0
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-1.128.095</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>255.000</b>

#### 5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2015 EUR	2014 EUR
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	25.000	25.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
Værdiregulering primo	14.776	9.993
Andel i årets resultat	7.303	4.783
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<b>22.079</b>	<b>14.776</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>47.079</b>	<b>39.776</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Selskab	Hjemsted	Ejerandel
Victoria Hamburg I GmbH	Tyskland	100%

#### 6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i udlejningsejendomme samt holdingvirksomhed.  
Selskabets aktiviteter er under afvikling.

## **7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har kautioneret overfor gæld til kreditinstitutter i følgende selskaber:

Victoria Properties A/S, CVR-nr. 55660018

VP Hamborg II ApS, CVR-nr. 29795835

VP Frankfurt II-A ApS, CVR-nr. 31423341