

VP HAMBORG I ApS

Adelgade 12, 3
1304 København K

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

18/05/2017

Frank Hansen
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 HAMBORG I ApS

Adelgade 12, 3

1304 København K

CVR-nr: 29795827

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 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 18/05/2017

Direktion

Frank Hansen
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har tidligere været investering i udlejningsejendomme samt holdingvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Alle selskabets aktiviteter er under afvikling.

Selskabet fik pr. 1. september 2016 ny hovedanpartshaver, Anpartsselskabet af 4. april 2016.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet vil blive opløst ved betalingserklæring i 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 frem til 31. august 2016 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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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.

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.

Likvide beholdninger

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

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Nettoomsætning		0	9.117
Produktionsomkostninger		13.635	-24.389
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-1.264
Bruttoresultat		13.635	-16.536
Administrationsomkostninger		-1.913	-33.604
Resultat af ordinær primær drift		11.722	-50.140
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-39.328	7.303
Andre finansielle indtægter	1	38.620	3.537
Øvrige finansielle omkostninger	2	-67.512	-10.301
Ordinært resultat før skat		-56.498	-49.601
Skat af årets resultat	3	14.135	0
Årets resultat		-42.363	-49.601
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-22.079	22.079
Overført resultat		-20.284	-71.680
I alt		-42.363	-49.601

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Investeringsejendomme		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.751	47.079
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	7.751	47.079
Anlægsaktiver i alt		7.751	47.079
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	68.842
Tilgodehavender i alt		0	68.842
Likvide beholdninger		18.311	976
Omsætningsaktiver i alt		18.311	69.818
Aktiver i alt		26.062	116.897

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Registreret kapital mv.		16.756	16.756
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ...		0	22.079
Overført resultat		9.300	29.584
Egenkapital i alt		26.056	68.419
Gæld til banker		6	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.667
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	36.611
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	8.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6	48.478
Gældsforpligtelser i alt		6	48.478
Passiver i alt		26.062	116.897

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	16.756	22.079	29.584	68.419
Årets resultat	0	-22.079	-20.284	-42.363
Egenkapital, ultimo	16.756	0	9.300	26.056

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	EUR	EUR
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	2.386	3.385
Gældseftergivelse, tilknyttede virksomheder	36.234	0
Øvrige finansielle indtægter	0	152
	<u>38.620</u>	<u>3.537</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	EUR	EUR
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	648	4.368
Gældseftergivelse, tilknyttede virksomheder	66.864	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	5.933
	<u>67.512</u>	<u>10.301</u>

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	EUR	EUR
Regulering vedrørende tidligere år	-14.135	0
	<u>-14.135</u>	<u>0</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2016	2015
	EUR	EUR
Investeringsejendomme		
Kostpris primo	0	1.383.095
Afgang	0	-1.383.095
Kostpris ultimo	0	0
Værdiregulering primo	0	-1.128.095
Tilbageførsel af værdiregulering ved salg	0	1.128.095
Værdiregulering ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2016	2015
	EUR	EUR
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	25.000	25.000
Kostpris ultimo	25.000	25.000
Værdiregulering primo	22.079	14.776
Andel i årets resultat	-39.328	7.303
Værdiregulering ultimo	-17.249	22.079
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.751	47.079

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Selskab	Hjemsted	Ejerandel
Victoria Hamburg I GmbH i likvidation	Tyskland	100%

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har ikke længere nogen drift.

Det er hensigten, at afvikle selskabet ved en betalingserklæring

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer i sambeskatningsindkomsten m.v.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret overfor gæld til kreditinstitutter i følgende selskaber:

VP Hamborg II ApS, CVR-nr. 29795835

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