

# **VP HAMBORG II ApS**

Adelgade 12, 3  
1304 København K

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**14/02/2019**

---

**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 II ApS

Adelgade 12, 3

1304 København K

CVR-nr: 29795835

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for VP Hamborg II 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14/02/2019

## Direktion

Frank Hansen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har været investering i udlejningsejendomme samt holdingvirksomhed. Aktiviteterne er under afvikling.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets hovedkreditor har meddelt at ville træde tilbage for krav fra 3. mand.

Moderselskabet har meddelt at ville efterstille sit tilgodehavende overfor selskabets øvrige kreditorer ligesom moderselskabet har afgivet erklæring om i fornødent omfang at ville understøtte selskabet bortset fra i forhold til gælden til selskabets hovedkreditor.

Såfremt selskabet søges afviklet ved en solvent likvidation har selskabets væsentligste kreditorer, Baldersbuen Invest ApS og Anpartsselskabet af 4. april 2016 meddelt at ville eftergive deres respektive tilgodehavender.

## 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. 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.

## 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 dagsværdi 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

### 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.

### 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 finansiell 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Nettoomsætning .....		0	41.563
Produktionsomkostninger .....		0	-6.343
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>0</b>	<b>35.220</b>
Administrationsomkostninger .....		46	-31.729
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>46</b>	<b>3.491</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	-9.730
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-120.540	-62.846
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-120.494</b>	<b>-69.085</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-120.494</b>	<b>-69.085</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-120.494	-69.085
<b>I alt .....</b>		<b>-120.494</b>	<b>-69.085</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender .....		0	3.635
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>3.635</b>
Likvide beholdninger .....		0	313
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>3.948</b>
<b>Aktiver i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>3.948</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Registreret kapital mv. ....		53.619	53.619
Overført resultat .....		-2.719.904	-2.599.410
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-2.666.285</b>	<b>-2.545.791</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.498.312	2.377.772
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.498.312</b>	<b>2.377.772</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		149.973	151.957
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		18.000	20.010
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>167.973</b>	<b>171.967</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.666.285</b>	<b>2.549.739</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>3.948</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv. EUR</b>	<b>Overført resultat EUR</b>	<b>I alt EUR</b>
Egenkapital, primo .....	53.619	-2.599.410	-2.545.791
Årets resultat .....	0	-120.494	-120.494
Egenkapital, ultimo .....	53.619	-2.719.904	-2.666.285

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Øvrige finansielle omkostninger	120.540	62.846
	<b>120.540</b>	<b>62.846</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	40.630.072	40.630.072
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>40.630.072</b>	<b>40.630.072</b>
Værdiregulering primo	-40.630.072	-40.630.072
Årets resultat	0	-9.730
Årets overførsler	0	9.730
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<b>-40.630.072</b>	<b>-40.630.072</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Selskab</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Frank Am Westhafen GmbH & Co. KG	Tyskland	94%

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den langfristede gæld på EUR 2.498.312 forfalder til fuld indfrielse i 2020. Kreditor har meddelt at ville træde tilbage for krav fra 3.mand.

#### **4. Oplysning om usikkerhed om going concern**

Selskabet har ikke længere nogen drift.

Moderselskabet har meddelt at ville efterstille sit tilgodehavende selskabets øvrige kreditorer ligesom moderselskabet har afgivet erklæring om i fornødent omfang at ville understøtte selskabet bortset fra i forhold til gælden til selskabets hovedkreditor.

Såfremt selskabet søges afviklet ved en solvent likvidation har selskabets væsentligste kreditorer, Baldersbuen Invest ApS og Anpartsselskabet af 4. april 2016 meddelt at ville eftergive deres respektive tilgodehavender.

#### **5. 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.