

Foreign Property Value ApS

c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015

(3. regnskabsår)

CVR nr. 34 89 31 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. april 2016

Frank Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december - Aktiver	11
Balance pr. 31. december - Passiver	12
Noter	13 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Foreign Property Value ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. april 2016

I direktion:

Jesper Tullin

Preben Hydeskov

I bestyrelsen:

Preben Hydeskov (formand)

Jesper Tullin

Frank Hansen

Ernest Schuster

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Foreign Property Value ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Foreign Property Value ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. april 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 30 70 02 28

Poul Erik Olsen
Statsautoriseret revisor

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Foreign Property Value ApS c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 34 89 31 95
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Jesper Tullin Preben Hydeskov
Bestyrelse	Preben Hydeskov (formand) Jesper Tullin Frank Hansen Ernest Schuster
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30 70 02 28

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.dkk 9.586. Selskabets egenkapital udgør t.dkk 112.567 pr. 31. december 2015.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Foreign Property Value ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I medfør af årsregnskabslovens § 110 udarbejdes ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har være 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter 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 gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter og kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger og kurstab.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er sambeskattet med sine danske dattervirksomheder.

Selskabets primære indtægter hidrører fra investeringsdatterselskabernes aktiviteter i England, som ikke er skattepligtige i Danmark. Der er ikke valgt international sambeskatning.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

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 årets skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Andre eksterne omkostninger		-48.061	-12.873
Resultat før finansielle poster m.v.		-48.061	-12.873
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	8.648.610	19.675.446
Finansielle indtægter	1	1.271.328	1.378.042
Finansielle omkostninger	2	-485	-164.749
Resultat før skat		9.871.392	20.875.866
Regulering skat vedr. tidligere år		2.103	0
Skat af årets resultat		-287.335	-262.175
ÅRETS RESULTAT		9.586.160	20.613.691
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		937.550	938.245
Nettoopskrivning indre værdi		8.648.610	19.675.446
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
		9.586.160	20.613.691

BALANCE PR. 31. december

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	83.487.606	74.838.996
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>83.487.606</u>	<u>74.838.996</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>83.487.606</u>	<u>74.838.996</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		32.873.686	31.916.769
Andre tilgodehavender		0	3.930
Tilgodehavender i alt		<u>32.873.686</u>	<u>31.920.699</u>
Likvide beholdninger		<u>3.129</u>	<u>2.986</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>32.876.815</u>	<u>31.923.685</u>
AKTIVER I ALT		<u>116.364.421</u>	<u>106.762.681</u>

BALANCE PR. 31. december

PASSIVER

	Note	31.12.2015 dkk	31.12.2014 dkk
		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Anpartskapital	4	15.000.000	15.000.000
Overført resultat	4	14.716.453	13.778.903
Nettoopskrivning indre værdi	4	82.850.633	74.202.023
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4	0	0
		<u> </u>	<u> </u>
EGENKAPITAL I ALT		112.567.086	102.980.926
		<u> </u>	<u> </u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til associerede selskaber		3.500.000	3.500.000
Skyldig selskabsskat		287.335	271.755
Anden gæld	5	10.000	10.000
		<u> </u>	<u> </u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.797.335	3.781.755
		<u> </u>	<u> </u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		3.797.335	3.781.755
		<u> </u>	<u> </u>
PASSIVER I ALT		116.364.421	106.762.681
		<u> </u>	<u> </u>
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	6		

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
1 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	87
Renter, tilknyttede virksomheder	1.271.328	767.745
Renter, obligationer	0	610.180
Kursgevinst, valuta	0	30
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	1.271.328	1.378.042
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle omkostninger		
Kurstab, obligationer	0	164.749
Kurstab, valuta	485	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	485	164.749
	<hr/>	<hr/>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffessum, primo	636.973	636.973
Årets til- / afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffessum, ultimo	636.973	636.973
	<hr/>	<hr/>
Op-/nedskrivning, primo	74.202.023	104.526.577
Årets regulering	8.648.610	19.675.446
Udloddet udbytte	0	-50.000.000
	<hr/>	<hr/>
Op-/nedskrivning, ultimo	82.850.633	74.202.023
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	83.487.606	74.838.996
	<hr/>	<hr/>
Kapitalandele i tilknyttede virksomhed omfatter:		
Foreign Property UK ApS, 100%, København		

NOTER

4 Egenkapital

	Anparts- kapital dkk	Overført resultat dkk	Netto- opskrivning indre værdi dkk	Foreslået udbytte for regnskabåret dkk	I alt dkk
Egenkapital, primo	15.000.000	13.778.903	74.202.023	0	102.980.926
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	937.550	8.648.610	0	9.586.160
Egenkapital, ultimo	15.000.000	14.716.453	82.850.633	0	112.567.086

De seneste 4 års ændringer af anpartskapitalen specificeres således:

	Kapital- forhøjelse dkk	Saldo primo dkk
2012 (Stiftelse)	0	15.000.000
2013	0	15.000.000
2014	0	15.000.000
2015	0	15.000.000

Anpartskapitalen består af 15.000.000 anparter af 1 kr. eller multipla heraf.

5 Anden gæld

	2015 dkk	2014 dkk
Skyldige omkostninger	10.000	10.000
Anden gæld i alt	10.000	10.000

6 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskat og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Selskabet har ikke påtaget sig øvrige kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.