

Victor International A/S

Lyngbyvej 72, 1.

2100 København Ø

CVR-nr. 10 26 83 11

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den _____ 20____

dirigent

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Hoved- og nøgletal for koncernen	15
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	16
Anvendt regnskabspraksis	16
Grundlag for udarbejdelse	16
Totalindkomstopgørelse/Resultatopgørelse	24
Balance	25
Egenkapitalopgørelse	27
Pengestrømsopgørelse	28
Oversigt over noter	29

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Victor International A/S.

Koncernregnskabet er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Årsregnskabet for moderselskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

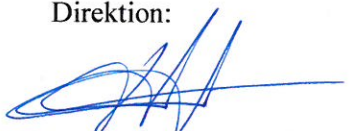
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og moderselskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat, koncernens pengestrømme og moderselskabets og koncernens finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og moderselskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

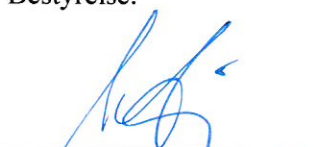
København, den 2. marts 2016

Direktion:



Henrik Meisner-Jensen
direktør

Bestyrelse:


Anders Jørgen Hillerup
Formand
Jakob Lund Poulsen
Henrik Meisner-Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Victor International A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Victor International A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt totalindkomstopgørelse og pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU, og årsregnskabet for selskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Koncernregnskabet udarbejdes herudover i overensstemmelse med danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU (koncernregnskabet), årsregnskabsloven (årsregnskabet for modervirksomheden) og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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

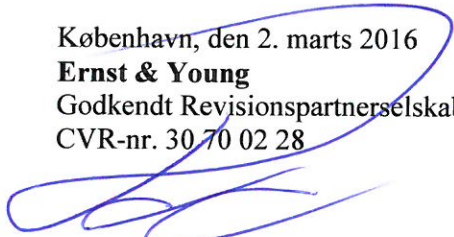
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven for så vidt angår koncernregnskabet samt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for så vidt angår årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 2. marts 2016
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Poul Erik Olsen
statsautoriseret revisor



Ole Becker
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Victor International A/S
Lyngbyvej 72, 1.
2100 København Ø

Telefon: 39 18 18 70
Telefax: 39 18 10 70
E-mail: hmj@hmj-group.dk

CVR-nr.: 10 26 83 11
Stiftet: 7. april 1916
Hjemsted: København

Bestyrelse

Anders Jørgen Hillerup (formand)
Jakob Lund Poulsen
Henrik Meisner-Jensen

Direktion

Henrik Meisner-Jensen

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 27. april 2016 på selskabets adresse.

Kontaktpersoner

Forespørgsler kan rettes til: Formand Anders J. Hillerup Telefon 86 39 41 42
Direktør Henrik Meisner-Jensen Telefon: 39 18 18 70
E-mail: hmj@hmj-group.dk

Ledelsesberetning

Aktivitet

Moderselskabets aktivitet består alene af ejerskab af koncernens selskaber samt ledelse og administrative forhold.

Koncernens aktivitet er at drive investerings-, finansierings- og administrationsvirksomhed i ind- og udland særligt vedrørende fast ejendom og ejendomsprojekter samt drive anden beslægtet virksomhed.

Året i hovedtræk og forventning til indeværende år

Årets resultat

Årets resultat er bedre end forventet og som senest udmeldt i forbindelse med 3. kvartalsmeddelelsen. Koncernen realiserede et overskud før skat på 452 tEUR. Resultatet er 301 tEUR mindre end i 2014, der primært skyldes at værdiregulering af investeringsejendomme udgør 222 tEUR mod 718 tEUR i 2014, hvilket primært kan henføres til solgte ejendomme i året.

Koncernens resultat efter skat er et overskud på 254 tEUR, hvilket er 666 tEUR mindre end i 2014. Udskudt skat af ejendomme udgør som følge af ændring af de franske skatteregler i 2013 vedrørende underskudsfræførsel en omkostning på 34 tEUR mod en indtægt på 492 tEUR i 2014.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Driften og investeringer

Investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme består af Baccara I og Joker begge beliggende i det franske skisportsområde La Plagne - betegnet Paradiski.

For Baccara I's vedkommende er der indgået gensidig uopsigelig lejekontrakt med SAP Location frem til oktober 2022. Fra oktober 2018 til 2022 er der indgået aftale med SAP Invest om successivt salg af lejlighederne over en 5-årig periode og lejen reduceres i takt med at salgene af lejligheder gennemføres.

For Joker's vedkommende er der i 2015 solgt 34 lejligheder. Der resterer herefter 20 lejligheder, der forventes solgt over de næste 1-2 år. I den forløbne del af 2016 er der ikke solgt nogen af lejlighederne.

I forbindelse med tinglysning af salg af lejlighederne har de franske skattemyndigheder i 2015 tilbageholdt fransk skat på i alt 738 tEUR. Salget af lejlighederne vil medføre skattebetaling i Frankrig i 2015 på 164 tEUR. Koncernen har således tilgodehavende fransk skat på 574 tEUR, som forventes udbetalt primo 2017. Derudover har koncernen tilgodehavende fransk skat fra 2014 på 651 tEUR som forventes indbetalt i 1. halvår 2016.

Ledelsesberetning

Projekter til videresalg

Der er solgt 2 af de sidste 13 parceller beliggende i Normandiet i 2015 for 78 tEUR svarende til bogført værdi. De sidste 11 parceller er sat til salg i ubebygget stand. I den forbindelse er der foretaget en vurdering af de aktiverede projektkomkostninger. Der er ikke foretaget nedskrivning da forventet nettorealisation svarende til den bogførte værdi på 220 tEUR.

Finansielle forhold og risici

Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af koncernens drift og finansiering. Moderselskabet er som følge af sin drift og investeringer som foregår i Danmark, eksponeret over for ændringer i renteniveau og valutakurser.

Koncernen er som følge af dels den likvide beholdning, som er anbragt i Frankrig, dels den likvide beholdning, som er anbragt i Danmark, eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Under hensyntagen til den aktuelle situation på de finansielle markeder har koncernen vurderet fremtidsudsigterne, herunder at udvikling i valuta mellem DKK og EUR er begrænset. På denne baggrund har koncernen valgt ikke at afdække valuta- og renterisici. Denne politik er uændret i forhold til de seneste år.

Der er som tidligere oplyst givet salgsmagt til Finansiell Stabilitet – som nu er overdraget til Promontoria 111 - til eventuelt tvangssalg af ejendomme, såfremt hovedaktionæren HMJ Group måtte misligholde nuværende eller kommende aftaler om kreditfaciliteter. I givet fald vil provenuet ved dette salg tilfalde Victor International A/S, og kan først tilkomme HMJ Group efter beslutning om udlodning af udbytte. Bestyrelsen i Victor International A/S er vidende om, at der mellem hovedaktionæren og Promontoria 111 forhandles om en forlængelse af kreditfaciliteter for HMJ Group.

Udlån mellem HMJ Group og Victor International A/S er senest maksimeret til 6.500 tEUR, men er pr. 31/12 med bestyrelsens viden midlertidigt trukket op til 7.012 tEUR som følge af rentetilskrivning i perioden. Udlånet er ikke blevet nedbragt som forventet. Bestyrelsen anser udlån inkl. overtræk for dækket af eksisterende sikkerhed.

HMJ Group har givet uigenkaldelig erklæring om, at i tilfælde af udbytteudlodning fra Victor International A/S skal HMJ Group's udbytte frem til 31. december 2017 modregnes i Victor International A/S' udlån til HMJ Group.

Generelle risici

Der er indgået en gensidig uopsigelig lejekontrakt for Baccara I frem til oktober 2022.

De tidligere omtalte parceller i Normandiet er sat til salg og kan påvirkes af fluktuationerne på ejendomsmarkedet.

Værdien af koncernens ejendomme kan selvsagt ligeledes påvirkes af fluktuationerne på ejendomsmarkedet. Der er som tidligere omtalt indgået salgsaftale med SAP Invest om succesiv overdragelse af Baccara I over årene 2018-22 for en fast pris på 6.250 tEUR.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke koncernens eller selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Fremtiden

Hovedaktionæren HMJ Group har tidligere oplyst, at man har til hensigt at afvikle investeringen i Victor International A/S senest på det tidspunkt, hvor den successive overdragelse af Baccara I er afsluttet i 2022. Indløsningstilbud til minoritetsaktionærene kan forventes, når HMJ Group har fået afklaring af afviklingen af gæld til Promontoria 111. Indfrielseskursen forventes højst at svare til den senest handlede kurs pr. 27. maj 2015 på 154,50.

For 2016 forventer koncernen at sælge de resterende 11 parceller i Normandiet samt fortsætte salg af de resterende 20 lejligheder i Joker. På baggrund af dette og de markedsmæssige vurderinger forventes et resultat for indeværende år, før værdireguleringer af investerings-ejendomme og før skat, som er i intervallet 160-210 tEUR.

Reguleringer i investeringsejendommenes værdi i op- eller nedadgående retning vil give resultatmæssig virkning. Det er selvsagt vanskeligt at forudsige disse eventuelle ændringer, men ledelsen vurderer på baggrund af den indgåede aftale om successivt salg af Baccara I samt den aktuelle markedssituation, at investeringsejendommenes værdi ikke vil ændre sig væsentligt i de kommende år.

Det forudsættes i resultatforventningerne, at trenden i de internationale konjunkturer fortsætter, herunder at det internationale renteniveau ikke undergår betydende ændringer, der i dag ikke kan forudses.

Udsagn om fremtiden

Dette og andre dokumenter samt skriftlige og mundtlige oplysninger, som gives af Victor International A/S kan indeholde udsagn om fremtiden. Disse udsagn tager afsæt i nuværende planer, vurderinger og forventninger.

Udsagn om fremtiden er i sagens natur forbundet med risikofaktorer og usikkerhedsmomenter af såvel generel og specifik karakter. Victor International A/S understreger, at ændringer vedrørende forhold, som berører koncernen direkte eller indirekte, herunder forhold beskrevet i dette dokument, kan gøre, at fremtidige faktiske forhold og resultater kan afvige væsentligt fra planer, vurderinger og forventninger.

Victor International A/S ønsker i videst mulig grad at informere om koncernens situation og fremdrift, inden for de givne og strategisk valgte rammer. Bortset fra lovkrav er koncernen dog ikke forpligtet til at opdatere udsagn om fremtiden indeholdt i dette eller andre dokumenter samt i skriftlige og mundtlige oplysninger.

Ledelsesberetning

Selskabsmeddelelser

Selskabet har i 2015 udsendt følgende meddelelser:

Meddelelse nr. 1	Ændring af finanskalender for 2015
Meddelelse nr. 2	Årsregnskabsmeddelelse for 2014
Meddelelse nr. 3	Indkaldelse til generalforsamling
Meddelelse nr. 4	Referat af generalforsamling
Meddelelse nr. 5	Delårsrapport for 1. kvartal 2015
Meddelelse nr. 6	Ændring af finanskalender for 2015
Meddelelse nr. 7	Delårsrapport for 2. kvartal 2015
Meddelelse nr. 8	Ændring af finanskalender 2015
Meddelelse nr. 9	Delårsrapport for 3. kvartal 2015
Meddelelse nr. 10-12	Indberetning om ledende medarbejders transaktioner
Meddelelse nr. 13	Selskabsmeddelelse
Meddelelse nr. 14-15	Indberetning om ledende medarbejders transaktioner
Meddelelse nr. 16	Finanskalender 2016
Meddelelse nr. 17	Selskabsmeddelelse

Alle meddelelser er tilgængelige på selskabets web side: <http://hmj-group.dk/victor.php>

Struktur, intern kontrol og risikostyring

Denne del af ledelsesberetningen er den lovpligtige redegørelse for de forhold, som er nævnt i overskriften til dette afsnit.

Struktur

Koncernens væsentligste aktiver er de to ejendomme i Frankrig, Baccara I og Joker. Der er indgået lejekontrakt samt salgsaftale for Baccara I. Alle lejligheder i Joker forventes solgt over de næste 1-2 år. Det giver en rimelig stabilitet og enkelhed i kravene til de administrative systemer.

Koncernen har indgået administrationsaftale med HMJ Holding A/S, som besidder mangeårig ekspertise og erfaring vedrørende drift og administration af ejendomme og lejligheder i Frankrig. Dette samarbejde forventes fortsat.

Administrationsaftalen er indgået ud fra et ønske om lønsomhed, fleksibilitet og forenkling.

Intern kontrol

Med baggrund i koncernens forholdsvis enkle struktur, som er beskrevet ovenfor, indeholder kontrolprocessen ikke væsentlige komplekse problemstillinger.

Ledelsesberetning

Kontrolprocessen er funderet i administrationsaftalen med HMJ Holding A/S. Denne aftale gennemgås og revurderes årligt. De administrative procedurer og systemer, interne kontrolsystemer, IT-forhold samt andre relevante forhold indgår i den årlige gennemgang. Til vurdering af den samlede kvalitet af det udførte arbejde suppleres denne gennemgang med en drøftelse med revisionen. Kvartalsvis drøftes de almindelige løbende administrative problemstillinger med administrator i forbindelse med aflæggelsen af delårsrapporter.

Der tages stilling til de overordnede regnskabs- og kontrolmæssige forhold kvartalsvis i selskabets revisionskomite.

Risikostyring

Bestyrelsen og koncernens daglige ledelse har ansvaret for den overordnede risikostyring og interne kontrol og overholdelsen af relevant lovgivning og anden regulering i relation til administration og regnskabsaflæggelse. Koncernens daglige ledelse har ansvaret for at identificere og håndtere konkrete risikoforhold. Identificerede risikoforhold afstemmes med de overordnede strategier og politikker. Den daglige ledelse er ansvarlig for at validere og beslutte eventuel iværksættelse af aktiviteter til afdækning af de identificerede risici.

Kvartalsvis behandler bestyrelsen information fra den daglige ledelse vedrørende væsentlige identificerede risici og beslutninger om eventuel afdækning af disse.

Risici er yderligere omtalt i note 2.

Samfundsansvar

Selskabet har ikke formuleret specifikke politikker for samfundsansvar, menneskerettigheder eller klimapåvirkninger, jf. årsregnskabslovens §99a, stk. 3. Derfor gives der ikke yderligere redegørelse for samfundsansvar.

Redegørelse for virksomhedsledelse - Corporate Governance

Koncernens ledelse har løbende behandlet anbefalinger om Corporate Governance herunder de seneste anbefalinger offentliggjort i juni 2013. Herunder har ledelsen detaljeret taget stilling til og kommenteret de enkelte punkter i ”Skema til redegørelse vedrørende anbefalingerne fra Komitéen for god selskabsledelse”. Skemaet findes under URL-adressen: www.hmj-group.dk/victor-php. I forbindelse med udarbejdelse af kommentarerne har ledelsen anvendt ”følg eller forklar” princippet, som anbefales af Komitéen for god selskabsledelse og NASDAQ OMX København.

Koncernens ledelse bestræber sig på at efterleve de etiske og moralske normer, som anbefales af Komitéen for god selskabsledelse. Ledelsen følger udviklingen på dette område og ønsker at sikre, at koncernen på den mest hensigtsmæssige måde lever op til krav fra samfundet og aktionærer.

Med udgangspunkt i ovennævnte anbefalinger, har koncernens ledelse baseret på ”følg eller forklar”-princippet valgt anden praksis vedrørende følgende anbefalinger:

Bestyrelsens sammensætning

I valget af bestyrelsesmedlemmer har HMJ Holding A/S som hovedaktionær været opmærksom på Nasdaq OMX Copenhagen A/S (Københavns Fondsbørs) anbefalinger og lagt vægt på, at det enkelte medlem besidder betydelige faglige kompetencer og aktivt kan bidrage

Ledelsesberetning

med sin viden og erfaring til fordel for selskabets fortsatte værdiskabelse. Bestyrelsen er særligt opmærksom på, at minoritetsaktionærernes interesser varetages sideløbende med hovedaktionærens. Bestyrelsens medlemmer vælges for 1 år ad gangen på selskabets ordinære generalforsamling efter reglerne i selskabsloven.

Såfremt der sker udskiftning af et bestyrelsesmedlem vil der ske en prioritering således, at det underrepræsenterede køn bliver repræsenteret i bestyrelsen, såfremt der er mulighed herfor.

Ledelsesmedlemmernes vederlag på individ niveau

Bestyrelsens og direktionens vederlag er vist i årsrapporten. Bestyrelsen foretager årligt en evaluering på baggrund af dels det gennemførte bestyrelsesarbejde og dels forudseelige opgaver for det kommende år. Bestyrelsen evaluerer direktionen løbende i forhold til direktionens opgaver. Evaluering og vederlag ses som en helhed for bestyrelsen, hvorfor det er valgt at vise den samlede sum for bestyrelsens vederlag.

Til det øverste ledelsesorgan udbetales almindeligt bestyrelseshonorar i DKK. Direktionen er ansat i moderselskabet HMJ Holding A/S. Der faktureres for arbejder udført i Victor International A/S. Der anvendes ikke andre former for vederlag. Udbetalingerne er specificeret i note 4.

Måltal og politikker for den kønsmæssige sammensætning af bestyrelsen

Det er selskabets mål, at bestyrelsen sammensættes således, at den effektivt er i stand til at varetage sine opgaver af såvel strategisk, ledelsesmæssig som kontrolmæssig art.

Selskabet vil søge at udpege kandidater med de for selskabet bedste profiler og kvalifikationer, da dette vurderes bedst for selskabet som helhed. I denne sammenhæng overvejes køn i forbindelse med udpegning af kandidater til bestyrelsen, dog under behørig hensyntagen til selskabets øvrige rekrutteringskriterier, herunder krav til professionelle kvalifikationer, brancherfaring, uddannelsesmæssig baggrund m.v. idet det først og fremmest er afgørende, at selskabets bestyrelsesmedlemmer samt ledere har de fornødne kompetencer.

Den kønsmæssige fordeling blandt selskabets generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer udgør i 2015; 0 kvinder og 3 mænd. Selskabets måltal for bestyrelsen er et af hvert køn i 2018. Der har i indeværende år ikke været nogen udskiftning i bestyrelsen.

Victor International A/S har ikke fastsat politikker for øvrig ledelse, der alene vedrører selskabets direktør.

Uafhængighed i bestyrelsen

I henhold til retningslinjerne, hvor der er sat en grænse på 12 år for uafhængighed i bestyrelsen kan det konstateres, at alle bestyrelsens medlemmer har været medlem af bestyrelsen i over 12 år og derfor ikke er uafhængige ud fra den forudsætning. Over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne ejer ikke aktier i selskabet.

Bestyrelsen udnytter de enkelte bestyrelsesmedlemmers særlige kompetencer. Dette gør at et bestyrelsesmedlem i visse sammenhænge kan udføre andet end bestyrelsesarbejde for selskabet. Bestyrelsen er opmærksom på risikoen for et eventuelt afhængighedsforhold, og holder dette under løbende observation.

Ledelsesberetning

Bestyrelsesudvalg

Med baggrund i koncernens aktuelle struktur og markedsområde er det besluttet ikke at nedsætte bestyrelsesudvalg. Der er nedsat en revisionskomite, som fra den 19. december 2012 består af bestyrelsens formand og næstformand.

Aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer

Der er ingen aldersgrænse for bestyrelsen og direktionen. Bestyrelsen er opmærksom på dette forhold. Hvert år vurderes bestyrelsens sammensætning, hvor dette forhold medtages i den samlede evaluering.

Bestyrelse og direktion

Selskabets bestyrelses- og direktionsmedlemmer beklæder følgende ledelseshverv:

Bestyrelse

Anders Jørgen Hillerup,
Formand
Øvrige ledelseshverv:

Født den 21.05.1947
Valgt til bestyrelsen den 23.09.1996
Th. Fl. Dahl's Familiefond (BF)
Troels Jørgensen Holding A/S (BF)
Troels Jørgensen A/S (BF)
Hillerup Holding A/S (BF)
Karinaca A/S (BM)
Børge Hinsch Fonden (BM)
Hippotigris A/S (BF)
PEFC Denmark A/S (BM)
Valnæs A/S (D) (BM)

Jakob Lund Poulsen
Næstformand
Øvrige ledelseshverv:

Født den 16.06.1955
Valgt til bestyrelsen den 23.09.1996
Alexander Binzel Scandinavia A/S (BM)
Selandia Industri- og Investeringsselskab A/S (D) (BM)
Fabrikant S.A. Bøytler og Hustrus Legat (BM)
Medlem af Landsforeningen af Forsvarsadvokater
Medlem af Straffelovrådet og Den Særlige Klageret

Henrik Meisner-Jensen
Øvrige ledelseshverv:

Født den 04.03.1944
Valgt til bestyrelsen den 02.05.2000
HMJ Holding A/S (D) (BM)
HMJ Consult A/S (D) (BM)
HMJ St. Michel A/S (D) (BM)
Birkly 1 A/S (D) (BM)

Direktion

Henrik Meisner-Jensen,
direktør

Født den 04.03.1944
Direktør siden 18.12.2012
Øvrige ledelseshverv, jfr. ovenstående beskrivelse

(BF) = bestyrelsesformand (BM) = bestyrelsesmedlem (D) = direktør

Ledelsesberetning

Der er ingen aldersgrænse for bestyrelsen og direktionen.

I henhold til lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse jvf. Årsregnskabsloven §107 b samt Regler for udstedere af aktier på Nasdaq OMX Copenhagen A/S om uafhængighed er bestyrelsens formand Anders J. Hillerup og næstformanden Jakob Lund Poulsen ikke uafhængige, da de har siddet i bestyrelsen i mere end 12 år.

Henrik Meisner-Jensen ejer 4.327 stk. aktier i selskabet.

Bestyrelsen og direktionen evalueres årligt internt i bestyrelsen i forbindelse med gennemgangen af årsrapporten. Evaluering sker ved en sammenholdelse af planer og mål mod opnåede resultater.

Der har været afholdt 6 bestyrelsesmøder i året 2015.

Ledelsesberetning

Koncernoversigt

Moderselskab

Victor International A/S
CVR-nr. 10 26 83 11
Nom. 35.000 tDKK (4.704 tEUR)

Konsoliderede dattervirksomheder

100 %

SCI Coches Invest
Frankrig
Nom. 100 tEUR

100 %

Sarl HMJ Normandie
Frankrig
Nom. 665 tEUR

| 100%

SCI Martinvast Bellefeuille
Frankrig
Nom. 1 tEUR

Lejeindtægter fra de ejendomme, der er investeret i, indgår i det franske selskab SCI Coches Invest. Salg af parceller sker i SCI Martinvast Bellefeuille.

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

tEUR	2015	2014	2013	2012	2011
Hovedtal					
Nettoomsætning	3.384	4.900	3.334	2.187	3.097
Resultat før finansielle poster og værdireguleringer	-212	-309	31	661	571
Værdiregulering af ejendomme	222	778	936	-1.487	-13
Resultat af finansielle poster	442	344	194	158	14
Resultat før skat	452	753	1.161	-668	572
Årets resultat	254	920	-126	-468	616
Langfristede aktiver	12.745	13.988	16.444	13.500	14.987
Kortfristede aktiver	4.246	3.142	2.899	6.740	5.530
Aktiver i alt	16.991	17.130	19.343	20.240	20.517
Selskabskapital	4.704	4.704	4.704	4.704	4.704
Egenkapital	16.003	15.749	14.829	14.955	15.423
Langfristede forpligtelser	833	799	1.291	3.969	4.517
Kortfristede forpligtelser	155	582	3.223	1.316	577
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-453	-456	485	533	2.422
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	1.744	3.022	1.090	-308	-2.132
Heraf til investering i materielle aktiver	0	0	0	0	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-238	-2.520	-1.575	-337	-336
Årets pengestrøm	1.053	46	0	-112	-46
Nøgletal					
Resultat og udvandet resultat pr. aktie, EUR	0,4	1,5	-0,2	-0,7	1,0
Indre værdi pr. aktie, EUR	25	25	24	24	24
Egenkapitalandel (soliditet)	94%	92%	77%	74%	75%
Egenkapitalforrentning	1%	6%	-1%	-3%	4%
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1	1	1	1

”Resultat samt udvandet resultat pr. aktie, EUR” er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 (Indtjening pr. aktie). Øvrige nøgletal er beregnet efter Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015”.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Victor International A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 omfatter både koncernregnskab for Victor International A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet i henhold til årsregnskabslovens krav.

Koncernregnskabet for Victor International A/S for 2015 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber. Årsregnskabet for moderselskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse D-virksomheder og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Nye og ændrede standarder og fortolkningsbidrag i 2015 er vurderet af ledelsen, hvilket ikke har påvirket indregning og måling i året.

Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten præsenteres i EUR afrundet til nærmeste 1.000 EUR.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er beskrevet nedenfor og anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Victor International A/S samt dattervirksomheder, hvori Victor International A/S har kontrol over virksomhedens afkast eller andre fordele fra dens aktiviteter. Bestemmende indflydelse opnås generelt ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde kontrollere den pågældende virksomhed.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

For hver af de rapporterende virksomheder i koncernen fastsættes en funktionel valuta. Den funktionelle valuta er den valuta, som benyttes i det primære økonomiske miljø, hvori den enkelte rapporterende virksomhed opererer. Transaktioner i andre valutaer end den funktionelle valuta er transaktioner i fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til den funktionelle valuta efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter eller omkostninger.

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 eller kursen i den seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter ved udlejning af koncernens investeringsejendomme samt indtægter ved salg af huse og grunde (projekter til videresalg) samt lejligheder. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

Nettoomsætning ved salg af projekter og lejligheder indregnes ved risikoovergang i forbindelse med tinglysning af skøde hos fransk notar.

Indtægter fra solgte parceller, der opfylder krav ifølge IFRIC 15 om ”kontinuerlig opfyldelse af kriterierne for salg af varer, indregnes ved anvendelse af produktionsmetoden. Omsætningen svarer til det udførte arbejde. Hvis der i forløbet opgøres tab på en kontrakt, medregnes denne som tabsgivende. Indtægter og omkostninger der ikke opfylder betingelserne for anvendelse af produktionsmetoden indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering til kunden.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de i året solgte projekter samt lejligheder. I vareforbrug indregnes endvidere nedskrivning på projekter til videresalg i behold samt afholdte omkostninger til ejendomsskatter og lignende.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, kontoromkostninger og omkostninger tilknyttet ejendommene.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende udlån, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Victor International A/S er sambeskattet med danske dattervirksomheder samt øvrige danske selskaber i HMJ-Group. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Selskaber, der anvender skattemæssige underskud i andre selskaber, betaler sambeskatningsbidrag til HMJ Holding A/S svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud, mens selskaber, hvis skattemæssige underskud anvendes af andre selskaber, modtager sambeskatningsbidrag fra moderselskabet HMJ Holding A/S svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud (fuld fordeling).

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Investeringsejendomme vurderes årligt af en ekstern ejendomsvaluar ud fra den aktuelle markedssituation, renteniveau og afkastkrav eller ved sammenlignelige handler. Disse vurderinger er sammen med selskabets markedsvurdering fundamentet for værdiansættelsen af investeringsejendommene.

Ændring i investeringsejendommens værdi reguleres over resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets årsregnskab efter den indre værdis metode.

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

Dattervirksomheder med negativ indre værdi måles til 0 tEUR, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter projekter til videresalg (huse) samt grunde.

Projekter til videresalg er indregnet til direkte medgåede omkostninger i perioden. Der nedskrives til lavere nettorealiseringsværdi, hvor det skønnes nødvendigt. Nedskrivninger indregnes i vareforbrug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter langfristede aktiver, som er bestemt for salg. Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg er forpligtelser direkte tilknyttet disse aktiver, som vil blive overført eller indfriet ved transaktionen. Aktiver klassificeres som "bestemt for salg", når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg inden for 12 måneder i henhold til en formel plan frem for gennem fortsat anvendelse.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver, der er bestemt for salg, måles til den laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi på tidspunktet for klassifikationen som "bestemt for salg" eller dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som "bestemt for salg".

Nedskrivninger, som opstår ved den første klassifikation som "bestemt for salg", og gevinster eller tab ved efterfølgende måling til laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi eller dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen under de poster, de vedrører. Gevinster og tab oplyses i noterne.

Aktiver og dertil tilknyttede forpligtelser udskilles i særskilte linjer i balancen, og hovedposterne specificeres i noterne. Sammenligningstal i balancen tilpasses ikke.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres efter den indirekte metode som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og andre langfristede aktiver samt udlån til moderselskab.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Segmentoplysninger

Koncernen har kun en aktivitet som er at eje og udleje ejendomme samt salg af parceller i Frankrig.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat pr. aktie	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gennemsnitligt udestående antal aktier}}$
Indre værdi pr. aktie	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo}}{\text{Antal udestående aktier}}$
Egenkapitalandel (soliditet)	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Totalindkomstopgørelse/Resultatopgørelse

tEUR	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015	2014	2015	2014
Nettoomsætning	3	3.384	4.900	-	-
Vareforbrug		-3.112	-4.728	-	-
Bruttoresultat		272	172	-	-
Administrationsomkostninger	4,5	-484	-481	-433	-434
Resultat før finansielle poster og værdireguleringer		-212	-309	-433	-434
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	6	-	-	258	983
Værdiregulering af investeringsejendomme	10, 11	222	718	-	-
Finansielle indtægter	7	446	396	446	380
Finansielle omkostninger	8	-4	-52	-17	-9
Resultat før skat		452	753	254	920
Skat af årets resultat	9	-198	167	-	-
Årets resultat		254	920	254	920
Anden totalindkomst		0	0		
Totalindkomst i alt		254	920		
Resultat pr. aktie	14	0,4	1,5		
Udvandet resultat pr. aktie	14	0,4	1,5		

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	258	983
Overført resultat	-4	-63
	254	920

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

tEUR	Note	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
		31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
AKTIVER					
Langfristede aktiver					
Materielle aktiver					
Investeringsejendomme	10	5.733	8.119	-	-
		5.733	8.119	-	-
Andre langfristede aktiver					
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	-	-	8.227	12.369
Udlån til koncernforbundet selskab	13	7.012	5.869	6.906	6.093
		7.012	5.869	15.133	18.462
Langfristede aktiver i alt		12.745	13.988	15.133	18.462
Kortfristede aktiver					
Varebeholdninger					
Projekter til videresalg	12	220	298	-	-
		220	298	-	-
Tilgodehavender					
Tilgodehavender fra salg		-	206	-	-
Tilgodehavende selskabsskat		1.225	651	-	-
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		-	-	218	4
Andre tilgodehavender		287	247	4	-
		1.512	1.104	222	4
Aktiver bestemt for salg					
Investeringsejendomme	11	1.373	1.652	-	-
		1.373	1.652	-	-
Likvide beholdninger					
Likvide beholdninger		1.141	88	763	1
		1.141	88	763	1
Kortfristede aktiver i alt		4.246	3.142	985	5
AKTIVER I ALT		16.991	17.130	16.118	18.467

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

tEUR	Note	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
		31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
PASSIVER					
Egenkapital					
Aktiekapital	14	4.704	4.704	4.704	4.704
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-	-	1.569	5.711
Overført resultat		11.299	11.045	9.730	5.334
Egenkapital i alt		16.003	15.749	16.003	15.749
Forpligtelser					
Langfristede forpligtelser					
Udskudt skat	9	833	799	-	-
		833	799	-	-
Kortfristede forpligtelser					
Gæld til tilknyttede virksomheder	15	-	-	-	2.437
Anden gæld		155	344	115	281
		155	344	115	2.718
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg					
	11	-	238	-	-
Kortfristede forpligtelser i alt		155	582	115	2.718
Forpligtelser i alt		988	1.381	115	2.718
PASSIVER I ALT					
		16.991	17.130	16.118	18.467
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	16				
Oplysning om nærtstående parter og transaktioner med disse	18				
Noter uden henvisning	1-2,	19-20			

Egenkapitalopgørelse

Koncern

tEUR	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	4.704	10.125	14.829
Årets resultat	-	920	920
Anden totalindkomst	-	0	0
Egenkapital 1. januar 2015	4.704	11.045	15.749
Årets resultat	-	254	254
Anden totalindkomst	-	0	0
Egenkapital 31. december 2015	4.704	11.299	16.003

Moderselskab

tEUR	Aktie- kapital	Nettop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	4.704	4.728	5.397	14.829
Årets resultat	-	983	-63	920
Egenkapital 1. januar 2015	4.704	5.711	5.334	15.749
Modtaget udbytte	-	-4.400	4.400	0
Årets resultat	-	258	-4	254
Egenkapital 31. december 2015	4.704	1.569	9.730	16.003

Pengestrømsopgørelse

tEUR	Note	Koncern	
		2015	2014
Resultat før finansielle poster og værdireguleringer		-212	-309
Ændringer i driftskapital	17	54	14
Pengestrøm fra drift før finansielle poster		-158	-295
Renteindtægter, modtaget		446	396
Renteomkostninger, betalt		-4	-52
Pengestrøm fra drift før skat		284	49
Selskabsskat		-737	-505
Pengestrøm fra driftsaktivitet		-453	-456
Salg af investeringsejendom		2.887	3.867
Udlån til koncernforbundet selskab		-1.143	-845
Pengestrøm fra investeringsaktivitet		1.744	3.022
Afdrag på langfristede forpligtelser		-238	-2.520
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-238	-2.520
Årets pengestrøm		1.053	46
Likvider, primo		88	42
Likvider, ultimo		1.141	88

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af resultatopgørelse og balance for koncernen.

Oversigt over noter

Note	Side
1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	30
2 Finansielle risici	30
3 Nettoomsætning	32
4 Omkostninger	32
5 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	32
6 Kapitalandele i dattervirksomheder	33
7 Finansielle indtægter	33
8 Finansielle omkostninger	33
9 Skat af årets resultat	34
10 Investeringsejendomme	35
11 Aktiver samt tilhørende forpligtelser bestemt for salg	35
12 Varebeholdninger	35
13 Udlån til koncernforbundet selskab	36
14 Egenkapital	36
15 Prioritetsgæld samt gæld til tilknyttede virksomheder	38
16 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	39
17 Ændringer i driftskapital	39
18 Nærtstående parter	40
19 Efterfølgende begivenheder	40
20 Ny regnskabsregulering	40

Noter

1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Skønsmæssig usikkerhed

Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages blandt andet ved fastlæggelsen af den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme til dagsværdi, varebeholdningers værdi samt indregning af udskudt skat, hvor disse skøn specifikt er adresseret i de efterfølgende noter.

2 Finansielle risici

Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af koncernens drift. Moderselskabet er som følge af sin drift og investeringer, som foregår i Danmark, eksponeret over for ændringer i renteniveau og valutakurser.

Koncernen er som følge af den likvide beholdning, som er anbragt i Frankrig, dels den likvide beholdning, som er anbragt i Danmark, eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Under hensyntagen til den aktuelle situation på de finansielle markeder har koncernen valgt ikke at afdække valuta- og renterisici. Denne politik er uændret i forhold til de seneste år.

Risiko vedrørende værdiansættelse af investeringsejendomme

Dagsværdien af koncernens ejendomme kan selvsagt påvirkes af de aktuelle fluktuationer på ejendomsmarkedet.

Ved fastlæggelsen af dagsværdien indgår ledelsens vurderinger af markedet og/eller vurdering ud fra tilsvarende handler. Ledelsens vurdering sker hvert kvartal. En nærmere beskrivelse af elementerne i værdiansættelsen fremgår nedenfor i note 10.

Ledelsen anser værdiansættelsen af koncernens investeringsejendomme i årsrapporten for 2015 forsvarlig også set i lyset af den aktuelle markedsudvikling.

Valutarisici

Koncernens hovedaktiviteter ligger i Frankrig, hvorfor koncernens funktionelle valuta er EUR. Under hensyntagen hertil aflægges årsrapporten i EUR.

Moderselskabets poster omfatter ud over den funktionelle valuta også DKK som ovenfor nævnt. Der har i beretningsperioden været en netto eksponering i denne valuta og der forventes fortsat at være en netto eksponering i forhold til DKK. Under hensyntagen til de begrænsede kursudsving mellem EUR og DKK har selskabet valgt ikke at anvende finansielle instrumenter til sikring af denne netto eksponering.

Noter

Renterisici

Koncernen er som følge af den likvide beholdning som er anbragt i Frankrig, samt på den likvide beholdning, som er anbragt i Danmark, eksponeret over for ændringer i renteniveau. Under hensyntagen til den aktuelle situation på de finansielle markeder har koncernen vurderet fremtidsudsigterne. På denne baggrund har koncernen valgt ikke at afdække renterisici.

Likviditetsrisici

Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

Kreditrisici

Koncernens kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavende udlån samt likvide beholdninger. Ledelsen vurderer løbende kreditrisici, herunder placering af selskabets likvide beholdning. Den maksimale kreditrisiko er afspejlet i de i balancen indregnede regnskabsmæssige værdier. Ledelsen har vurderet at koncernens kreditrisici er på et hensigtsmæssigt niveau, sammenholdt med den aktuelle aktivitet. Kreditrisikoen er på internt mellemværende sikret ved sikkerhedsstillelse.

Der er indgået gensidige uopsigelige lejekontrakter med SAP Location frem til oktober 2022 vedrørende udlejning af investeringsejendommen Baccara I.

Kategorier af finansielle instrumenter

tEUR	2015		2014	
	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi
Udlån til koncernforbundet selskab	7.012	7.012	5.869	5.869
Tilgodehavender fra salg	0	0	206	206
Tilgodehavende selskabsskat	1.225	1.225	651	651
Andre tilgodehavender	287	287	247	247
Likvide beholdninger	1.141	1.141	88	88
Udlån og tilgodehavender, der måles til amortiseret kostpris	9.665	9.665	7.061	7.061
Prioritetsgæld incl. forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg.	0	0	238	238
Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris	0	0	238	238

Dagsværdien af udlån og tilgodehavender svarer til nominel værdi.

Noter

3 Nettoomsætning

tEUR	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
Lejeindtægter	418	403	-	-
Salg af huse og grunde	78	206	-	-
Salg af lejligheder	2.888	4.291	-	-
	<u>3.384</u>	<u>4.900</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Koncernen har et segment omfattende eje og udleje af ejendomme geografisk placeret i Frankrig, hvorfor der ikke gives yderligere segmentoplysninger. Lejeindtægter vedrører udlejning af ejendomme til SAP Location i Frankrig. Langfristede aktiver og forpligtelser samt væsentlige kortfristede aktiver og forpligtelser, der fremgår af balancen vedrører alle aktiviteter i Frankrig.

4 Omkostninger

tEUR	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
Personaleomkostninger				
Honorar til moderselskabets bestyrelse	53	53	53	53
Vederlag til direktion	202	202	202	202
	<u>255</u>	<u>255</u>	<u>255</u>	<u>255</u>

Personaleomkostninger indregnes i administrationsomkostninger.

Selskabet har i 2015 i lighed med sidste år ikke haft nogen ansatte.

Selskabets direktion er ansat i moderselskabet HMJ Holding A/S og der faktureres til selskabet herfor. I 2015 udgør vederlag 202 tEUR (2014: 202 tEUR).

5 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer

tEUR	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
Samlet honorar til EY	60	50	60	50
	<u>60</u>	<u>50</u>	<u>60</u>	<u>50</u>
Der kan specificeres således:				
Lovpligtig revision	42	42	42	42
Andre ydelser	18	8	18	8
	<u>60</u>	<u>50</u>	<u>60</u>	<u>50</u>

Noter

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

tEUR	Moderselskab	
	2015	2014
Kostpris 1. januar	6.658	6.658
Kostpris 31. december	6.658	6.658
Værdireguleringer 1. januar	5.711	4.728
Udloddet udbytte	-4.400	-
Årets resultat	258	983
Værdireguleringer 31. december	1.569	5.711
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.227	12.369

Navn	Hjemsted	Ejerandel
SCI Coches Invest	Frankrig	100 %
Sarl HMJ Normandie	Frankrig	100 %
SCI Martinvast Bellefeuille	Frankrig	100 %

7 Finansielle indtægter

tEUR	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
Renteindtægter fra koncernforbundet selskab	446	396	446	380
	446	396	446	380

Vedrørende koncernens variabelt forrentede aktiver og gældsforpligtelser ville en stigning i renteniveauet på 1% p.a. i forhold til årets faktiske rentesatser alt andet lige have haft en positiv indvirkning på årets resultat og egenkapital ultimo på netto 69 tEUR (2014: 57 tEUR). Et fald i renteniveauet ville have haft en tilsvarende negativ virkning.

8 Finansielle omkostninger

tEUR	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-	-	-17	-9
Renteomkostninger til prioritetsgæld	-4	-44	-	-
Amortiseringsomkostninger	-	-8	-	-
	-4	-52	-17	-9

Noter

9 Skat af årets resultat

tEUR	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
Skat af årets resultat fremkommer således:				
Skat af årets resultat	-164	-325	-	-
Ændring i udskudt skat	-34	492	-	-
	<u>-198</u>	<u>167</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Skat af årets resultat kan forklares således:				
Beregnet 23,5 % (2014: 24,5 %) skat af resultat før skat	-106	-184	-60	-225
Permanente differencer m.v., netto	14	18	57	238
Regulering af udskudte skatteaktiver vedrørende underskud, netto	-61	405	3	-13
Regulering af beregnet skat i udenlandske virksomheder i forhold til 33,33 % (2014: 33,33 %)	-45	-72	-	-
	<u>-198</u>	<u>167</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Effektiv skatteprocent	<u>45,6 %</u>	<u>-22,2 %</u>	<u>0 %</u>	<u>0 %</u>

Der påhviler koncernen en netto fransk udskudt skat vedrørende ejendomme på 833 tEUR (31. december 2014: 799 tEUR.), der er indregnet. Herudover har koncernen og moderselskabet udskudte skatteaktiver, der ikke indregnes i balancen på netto ca. 808 tEUR (31. december 2014: 839 tEUR) omfattende skattemæssige underskud på ca. 808 tEUR (31. december 2014: 839 tEUR). Moderselskabet har udskudte skatteaktiver vedrørende skattemæssige underskud på 195 tEUR (31. december 2014: 164 tEUR). På nuværende tidspunkt skønnes sandsynlighed for realisation af skatteaktiver indenfor 5 år for usikkert, hvorfor en del af skatteaktivet ikke indregnes i årsregnskabet.

Victor International A/S er sambeskattet med andre danske selskaber i HMJ-Group.

Noter

10 Investeringsejendomme

tEUR	Koncern	
	2015	2014
Kostpris 1. januar	5.351	8.851
Afgang/overført til aktiver bestemt for salg	-1.672	-3.500
Kostpris 31. december	3.679	5.351
Akk. værdiregulering pr. 1. januar	2.768	2.569
Årets værdiregulering	222	718
Afgang/overført til aktiver bestemt for salg	-936	-519
Akk. værdiregulering pr. 31. december	2.054	2.768
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.733	8.119

Investeringsejendomme omfatter ejendommene Baccara I samt Joker. Ejendommen Baccara I er udlejet til SAP Location på en uopsigelig lejekontrakt frem til oktober 2022. Lejeindtægter i 2015 udgør 418 tEUR (2014: 403 tEUR). Der har i året været afholdt omkostninger til driften af ejendommene på 140 tEUR. (2014: 210 tEUR.), der er indregnet i vareforbrug.

Koncernens investeringsejendomme (niveau 3 i dagsværdihieraki) måles til dagsværdi. Ved fastlæggelsen af dagsværdien indgår ledelsens vurderinger af markedet samt vurdering ud fra tilsvarende handler, herunder den indgåede aftale om successivt salg af Baccara I.

Koncernens investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 værdisat til 5.733 tEUR. Ændringen i investeringsejendommenes værdiansættelse på 222 tEUR indtægtsføres over resultatopgørelsen som værdiregulering af investeringsejendomme. Ændringen vedrører væsentligst solgte ejendomme.

11 Aktiver samt tilhørende forpligtelser bestemt for salg

Aktiver (niveau 3 i dagsværdihieraki) samt tilhørende forpligtelser bestemt for salg vedrører ejendommen Joker. Dagsværdien pr. 31. december 2015 udgør 1.373 tEUR (31. december 2014: 1.652 tEUR).

12 Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter projekter til videresalg, der vedrører 11 byggegrunde målt til 220 tEUR svarende til nettorealisation sværdi.

Noter

13 Udlån til koncernforbundet selskab

Til sikkerhed for udlån pr. 31. december 2015 til det koncernforbundne selskab HMJ St. Michel A/S på 7.012 tEUR har HMJ St. Michel A/S pantsat alle anparter i selskabet SCI Holding Saint Michel Gestion, Frankrig. Derudover hæfter moderselskabet HMJ Holding A/S som selvskyldnerkautionist samt stiller sikkerhed i form af ejerpantebrev på 403 tEUR. Udlånet forrentes med en variabel rentesats, p.t. ca. 6,85% p.a. Samtidig har moderselskabet HMJ Holding A/S lagt 280.000 stk. aktier i Victor International A/S med en pålydende værdi på ca. 1.900 tEUR som sekundært pant for mellemværendet. Endvidere hæfter aktionærene i HMJ Group in solidum for 150 tEUR.

Udlånet forventes først nedbragt efter 12 måneder eventuelt ved modregning i udbytteudlodning fra Victor International A/S.

HMJ Group har afgivet erklæring om, at i tilfælde af at Victor International A/S udlodder udbytte til aktionærene skal HMJ Group's udbytte frem til 31. december 2017 modregnes i Victor International A/S' udlån til HMJ Group.

14 Egenkapital

Aktiekapitalen, der har været uændret de sidste 5 år, består af 700.000 aktier à 50 DKK svarende til 700.000 aktier à 6,72 EUR. For hver aktie gives ret til 1 stemme. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Som omregningskurs er anvendt kursen pr. 1. januar 2005.

Kapitalstyring

Koncernen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen. Egenkapitalens andel af den samlede balancesum udgjorde ved udgangen af 2015, 94 % (2014: 92 %). Ledelsen vurderer at koncernen har en passende kapitalstyring.

Noter

Egne aktier

Koncernens beholdning af egne aktier udgør ultimo regnskabsåret 2015 69.433 stk. aktier, nom. 3.472 tDKK (466 tEUR).

	Antal stk.		Nominel værdi (tEUR)		% af aktiekapital	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Egne aktier 1. januar	69.433	69.433	466	466	9,9	9,9
Egne aktier 31. december	69.433	69.433	466	466	9,9	9,9

Samtlige egne aktier er ejet af moderselskabet. Egne aktier erhverves ikke med særligt formål for øje.

tEUR	Koncern	
	2015	2014
Resultat pr. aktie		
Årets resultat	254	920
Gennemsnitligt antal aktier	700.000	700.000
Gennemsnitligt antal egne aktier	-69.433	-69.433
Udvandet gennemsnitligt antal aktier i omløb	630.567	630.567
Resultat og udvandet resultat pr. aktie EUR	<u>0,4</u>	<u>1,5</u>

Ingen aktier har tilknyttet særlige rettigheder.

Victor International A/S kan i henhold til generalforsamlingens bemyndigelse erhverve maksimalt 525.000 stk. (nominelt 3.528 tEUR) egne aktier, svarende til 75 % af aktiekapitalen. Selskabet har herudover ingen bemyndigelser givet af generalforsamlingen.

Vedtagelse af forslag på generalforsamlingen om ændring af vedtægterne eller selskabets opløsning kræver, at mindst halvdelen af aktiekapitalen er repræsenteret på generalforsamlingen samt at forslaget tiltrædes af mindst 2/3 af såvel de afgivne stemmer som af den samlede repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital.

Noter

15 Prioritetsgæld samt gæld til tilknyttede virksomheder

Der er i koncernen og moderselskabet følgende gæld:

Lån	Valuta	Fast/variabel	Koncern			
			Rentesats, ultimo		Gæld	
			2015	2014	2015	2014
			%	%	tEUR	tEUR
Prioritetsgæld/finansielle forpligtelser	EUR	Variabel		2,6	-	238
forfalden inden for 1 år					-	238
forfalden mellem 1 og 5 år					-	-
forfalden senere end 5 år					-	-
Prioritetsgæld (regnskabsmæssig værdi)					-	238
Prioritetsgæld (dagsværdi)					-	238
Løbetid på prioritetsgæld					0 år	1 år
En rentestigning på 1 % medfører en øget renteudgift på ca.			tEUR 0	tEUR 2		

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

tEUR	2015					
	Regnskabsmæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
<i>Ikke-afledte finansielle instrumenter</i>						
Prioritetsgæld/finansielle forpligtelser	0	0	0	0	0	0
31. december	0	0	0	0	0	0
tEUR	2014					
	Regnskabsmæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
<i>Ikke-afledte finansielle instrumenter</i>						
Prioritetsgæld/finansielle forpligtelser	238	238	238	0	0	0
31. december	238	238	238	0	0	0

Noter

Lån	Valuta	Fast/variabel	Morderselskab			
			Effektiv rente		Gæld	
			2015	2014	2015	2014
				tEUR	tEUR	
Gæld til tilknyttede virksomheder	tEUR	Variabel	0,5	0,5	0	2.437
Gæld til tilknyttede virksomheder (regnskabsmæssig værdi og dagsværdi)					0	2.437
En rentestigning på 1 % medfører en øget renteudgift på ca.			<u>tEUR 0</u>	<u>tEUR 24</u>		

Der er til gæld til tilknyttede virksomheder ikke tilknyttet faste afdrag.

16 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Der er ingen gæld med pant i ejendommene pr. 31. december 2015 (2014: 238 tEUR).

Der er givet salgsfuldmagt i koncernens ejendomme til sikkerhed for moderselskabets finansielle kreditor.

Morderselskab:

Selskabet er interessent i det franske selskab SCI Coches Invest og hæfter som interessent for dette selskabs forpligtelser.

Victor International A/S er sambeskattet med de danske selskaber i HMJ-Group, hvilket indebærer, at selskabet hæfter for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for den danske sambeskatningskreds i HMJ Group.

17 Ændringer i driftskapital

tEUR	Koncern	
	2015	2014
Ændring i varebeholdninger	78	152
Ændring i tilgodehavender	166	-17
Ændring i leverandører og anden gæld	-190	-121
	<u>54</u>	<u>14</u>

Noter

18 Nærtstående parter

Koncern:

Victor International A/S indgår i koncernregnskabet for HMJ Holding A/S. HMJ Holding A/S, Lyngbyvej 72, 1, 2100 København Ø, besidder 79,5 % af aktiekapitalen. HMJ Holding A/S har bestemmende indflydelse.

Victor International A/S' nærtstående parter med tilknyttede virksomheder er omtalt i note 6.

Victor International A/S har administrationsaftale med moderselskabet HMJ Holding A/S samt en dattervirksomhed af HMJ Holding A/S. Koncernens omkostninger til administration ifølge disse aftaler udgør 20 tEUR pr. år (2014: 20 tEUR).

SCI Coches Invest har indgået kommissionsaftale med søsterselskabet HMJ France SAS i forbindelse med salg af lejligheder.

Moderselskab:

Mellemværender med dattervirksomheder samt udlån til HMJ Group fremgår af moderselskabets balance. Forrentning af mellemværender med dattervirksomheder fremgår af note 15. Udlån til HMJ Group fremgår af note 13.

Victor International A/S har administrationsaftale med moderselskabet HMJ Holding A/S samt en dattervirksomhed af HMJ Holding A/S. Koncernens omkostninger til administration ifølge disse aftaler udgør 20 tEUR pr. år (2014: 20 tEUR).

Bortset fra koncerninterne transaktioner, der er elimineret i koncernregnskabet, udlån til HMJ-Group samt ledelsesvederlag, jfr. note 4, har der i årets løb ikke været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, væsentlige aktionærer eller andre nærtstående parter.

19 Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke koncernens eller selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

20 Ny regnskabsregulering

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, der ikke er obligatoriske for Victor International A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2015:

IFRS 9 og efterfølgende amendments to IFRS 9, IFRS 7 og IAS 39, IFRS 14, IFRS 15, amendments to IAS 16 og 38, amendments to IAS 16 og IAS 41, amendments to IAS 19, amendments to IAS 27, amendments to IFRS 11, amendments to IFRS 10, 12 og IAS 28, amendments to IAS 1 og annual improvements to IFRS 2012-2014 cycle.

Af disse er amendments to IAS 16 og IAS 38, amendments to IAS 16 og IAS 41, amendments to IAS 27, amendments to IFRS 11, amendments to IAS 1 og annual improvements to IFRS 2012-2014 cycle godkendt af EU.

Noter

De godkendte ikke-ikrafttrådte standarder og fortolkningsbidrag implementeres i takt med, at de bliver obligatoriske for Victor International A/S. Ingen af de nye standarder eller fortolkningsbidrag forventes at få væsentlig indvirkning på indregning og måling for Victor International A/S.