
V61 Ejendomsselskab ApS

c/o Ejendomsadministrationen 4-B A/S, Store
Kongensgade 67 B, 1264 København K

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 34 47 48 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/05 2017

Inge Schaarup
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for V61 Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. maj 2017

Direktion

Hanne Skjelmose

Bestyrelse

Marie-Louise Chang Bjørnlund
formand

Linda Rosenstrøm Chang

Hanne Skjelmose

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i V61 Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for V61 Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 15. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Madsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

V61 Ejendomsselskab ApS
c/o Ejendomsadministrationen 4-B A/S
Store Kongensgade 67 B
1264 København K

Telefon: 33115200

Telefax: 33158292

CVR-nr.: 34 47 48 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemstedskommune: Købehavn

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af fast ejendom samt anden formueanbringelse.

Bestyrelse

Marie-Louise Chang Bjørnlund, formand
Linda Rosenstrøm Chang
Hanne Skjelmose

Direktion

Hanne Skjelmose

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		864.887	770.281
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-137.500</u>	<u>-137.500</u>
Resultat før finansielle poster		727.387	632.781
Finansielle indtægter	1	156.429	143.481
Finansielle omkostninger	2	<u>-98.719</u>	<u>-104.769</u>
Resultat før skat		785.097	671.493
Skat af årets resultat	3	<u>-172.716</u>	<u>-158.892</u>
Årets resultat		<u>612.381</u>	<u>512.601</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	700.000
Overført resultat		<u>612.381</u>	<u>-187.399</u>
		<u>612.381</u>	<u>512.601</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		27.024.400	27.161.900
Materielle anlægsaktiver	4	27.024.400	27.161.900
Anlægsaktiver		27.024.400	27.161.900
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.504.671	7.293.742
Andre tilgodehavender		0	1.113
Periodeafgrænsningsposter		11.712	13.824
Tilgodehavender		8.516.383	7.308.679
Likvide beholdninger		215.395	872.838
Omsætningsaktiver		8.731.778	8.181.517
Aktiver		35.756.178	35.343.417

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		23.822.954	23.210.573
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	700.000
Egenkapital	5	24.072.954	24.160.573
Hensættelse til udskudt skat		4.591.030	4.610.286
Hensatte forpligtelser		4.591.030	4.610.286
Gæld til realkreditinstitutter		4.153.552	4.386.388
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.153.552	4.386.388
Gæld til realkreditinstitutter	6	222.183	211.530
Modtagne forudbetalinger fra kunder		265.608	264.461
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.637	0
Gæld til tilknyttede virksomheder, moderselskab		1.664.574	1.038.252
Selskabsskat		191.972	175.099
Anden gæld		490.668	496.828
Kortfristede gældsforpligtelser		2.938.642	2.186.170
Gældsforpligtelser		7.092.194	6.572.558
Passiver		35.756.178	35.343.417
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	156.429	142.969
Andre finansielle indtægter	0	512
	<u>156.429</u>	<u>143.481</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	26.223	16.029
Andre finansielle omkostninger	72.496	88.740
	<u>98.719</u>	<u>104.769</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	191.972	175.099
Årets udskudte skat	-19.256	-16.207
	<u>172.716</u>	<u>158.892</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		DKK
Kostpris 1. januar		<u>27.711.900</u>
Kostpris 31. december		<u>27.711.900</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		550.000
Årets afskrivninger		<u>137.500</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>687.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>27.024.400</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	23.210.573	700.000	24.160.573
Betalt ordinært udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Årets resultat	0	612.381	0	612.381
Egenkapital 31. december	250.000	23.822.954	0	24.072.954

Selskabskapitalen består af 250 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.264.818	3.540.270
Mellem 1 og 5 år	888.734	846.118
Langfristet del	4.153.552	4.386.388
Inden for 1 år	222.183	211.530
	4.375.735	4.597.918

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	27.024.400	27.161.900
Eventualforpligtelser		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2012-2016.		

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for V61 Ejendomsselskab ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører huslejeindtægter fra udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de optjenes.

Omkostninger til drift af ejendom

Omkostninger til drift af ejendom indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter, regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter, regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter, regnskabspraksis

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.