

---

# ***V61 Ejendomsselskab ApS***

c/o Taurus Ejendomsadministration ApS,  
Skovvejen 11, 8000 Aarhus C

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 34 47 48 42

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/6 2019

Marie- Louise Bjørnlund  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2019

## Direktion

Marie-Louise Chang Bjørnlund

## Bestyrelse

Michael Chang Bjørnlund  
formand

Marie-Louise Chang Bjørnlund

# 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 2018 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 IESBA's etiske 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 14. juni 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Madsen

statsautoriseret revisor

mne10745

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

V61 Ejendomsselskab ApS  
c/o Taurus Ejendomsadministration ApS  
Skovvejen 11  
8000 Aarhus C

Telefon: 33115200

Telefax: 33158292

CVR-nr.: 34 47 48 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus C

### Bestyrelse

Michael Chang Bjørnlund, formand

Marie-Louise Chang Bjørnlund

### Direktion

Marie-Louise Chang Bjørnlund

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 75.159.994, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 152.782.278.

I årets løb er der gennemført en fusion med moderselskabet LML Holding med V61 Ejendomsselskab ApS som fortsættende enhed.

Selskabet har endvidere afhændet datterselskabet N6 Ejendomsselskab ApS i året.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-925.652</b>	<b>-1.588.074</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-137.500	-137.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.063.152</b>	<b>-1.725.574</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	74.176.932	1.218.695
Finansielle indtægter	2	2.474.924	178.194
Finansielle omkostninger	3	-135.399	-135.875
<b>Resultat før skat</b>		<b>75.453.305</b>	<b>-464.560</b>
Skat af årets resultat	4	-293.311	-180.243
<b>Årets resultat</b>		<b>75.159.994</b>	<b>-644.803</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	120.000.000	0
Overført resultat	-44.840.006	-644.803
	<b>75.159.994</b>	<b>-644.803</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		26.749.400	26.886.900
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>26.749.400</b>	<b>26.886.900</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.749.400</b>	<b>26.886.900</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		120.695.798	63.710.832
Selskabsskat		0	308.000
Periodeafgrænsningsposter		43.317	14.718
<b>Tilgodehavender</b>		<b>120.739.115</b>	<b>64.033.550</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	729.042
<b>Værdipapirer</b>		<b>0</b>	<b>729.042</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.095.821</b>	<b>441.271</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>136.834.936</b>	<b>65.203.863</b>
<b>Aktiver</b>		<b>163.584.336</b>	<b>92.090.763</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		32.532.278	77.372.285
Foreslået udbytte for regnskabsåret		120.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>152.782.278</b>	<b>77.622.285</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.525.600	4.562.828
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.525.600</b>	<b>4.562.828</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.705.237	3.853.824
Deposita		342.357	373.345
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>4.047.594</b>	<b>4.227.169</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	219.993	297.704
Modtagne forudbetalinger fra lejere		219.605	266.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser		147.609	2.071.384
Gæld til tilknyttede virksomheder, moderselskab		993.648	2.365.601
Selskabsskat		342.403	225.406
Anden gæld		260.825	452.035
Periodeafgrænsningsposter		44.781	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.228.864</b>	<b>5.678.481</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.276.458</b>	<b>9.905.650</b>
<b>Passiver</b>		<b>163.584.336</b>	<b>92.090.763</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	0	1.218.695
Avance ved salg af datterselskab	<u>74.176.932</u>	<u>0</u>
	<b><u>74.176.932</u></b>	<b><u>1.218.695</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	2.474.922	178.194
Andre finansielle indtægter	<u>2</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.474.924</u></b>	<b><u>178.194</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	22.261	62.372
Andre finansielle omkostninger	<u>113.138</u>	<u>73.503</u>
	<b><u>135.399</u></b>	<b><u>135.875</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	330.539	230.734
Årets udskudte skat	-37.228	-22.907
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>-27.584</u>
	<b><u>293.311</u></b>	<b><u>180.243</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	27.711.900
Kostpris 31. december	<u>27.711.900</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	825.000
Årets afskrivninger	<u>137.500</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>962.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>26.749.400</u></b>

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	250.000	24.605.059	0	24.855.059
Nettoeffekt som følge af fusion efter sammenlægningsmetoden	<u>0</u>	<u>52.767.225</u>	<u>0</u>	<u>52.767.225</u>
Korrigeret egenkapital 1. januar	250.000	77.372.284	0	77.622.284
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-44.840.006</u>	<u>120.000.000</u>	<u>75.159.994</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>32.532.278</u></b>	<b><u>120.000.000</u></b>	<b><u>152.782.278</u></b>

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 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:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.886.083	2.663.007
Mellem 1 og 5 år	819.154	1.190.817
Langfristet del	<u>3.705.237</u>	<u>3.853.824</u>
Inden for 1 år	219.993	297.704
	<b><u>3.925.230</u></b>	<b><u>4.151.528</u></b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	342.357	373.345
Langfristet del	342.357	373.345
Inden for 1 år	0	0
	<b><u>342.357</u></b>	<b><u>373.345</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	26.749.400	26.886.900
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2012-2018.		

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V61 Ejendomsselskab ApS for 2018 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 2018 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

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til drift af ejendom og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## 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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 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.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og abonnementer.

### 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.

Udskudte skatteaktiver 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



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **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 rentekomkostning over låneperioden.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.