
V61 Ejendomsselskab ApS

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

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 34 47 48 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2018

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2018

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 2017 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 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 31. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Madsen

statsautoriseret revisor

mne10745

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: 6. regnskabsår

Hjemstedskommune: Købehavn

Hovedaktivitet

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

Bestyrelse

Michael Chang Bjørnlund, formand

Marie-Louise Chang Bjørnlund

Direktion

Marie-Louise Chang Bjørnlund

Revisor

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44

2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		1.071.832	864.887
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-137.500</u>	<u>-137.500</u>
Resultat før finansielle poster		934.332	727.387
Finansielle indtægter	1	173.873	156.429
Finansielle omkostninger	2	<u>-105.533</u>	<u>-98.719</u>
Resultat før skat		1.002.672	785.097
Skat af årets resultat	3	<u>-220.567</u>	<u>-172.716</u>
Årets resultat		<u>782.105</u>	<u>612.381</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>782.105</u>	<u>612.381</u>
		<u>782.105</u>	<u>612.381</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		26.886.900	27.024.400
Materielle anlægsaktiver	4	26.886.900	27.024.400
Anlægsaktiver		26.886.900	27.024.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.678.545	8.504.671
Periodeafgrænsningsposter		14.718	11.712
Tilgodehavender		8.693.263	8.516.383
Likvide beholdninger		402.217	215.395
Omsætningsaktiver		9.095.480	8.731.778
Aktiver		35.982.380	35.756.178

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		24.605.059	23.822.954
Egenkapital	5	24.855.059	24.072.954
Hensættelse til udskudt skat		4.568.123	4.591.030
Hensatte forpligtelser		4.568.123	4.591.030
Gæld til realkreditinstitutter		3.853.824	4.153.552
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.853.824	4.153.552
Gæld til realkreditinstitutter	6	297.704	222.183
Modtagne forudbetalinger fra kunder		266.351	265.608
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.884	103.637
Gæld til tilknyttede virksomheder, moderselskab		1.388.581	1.664.574
Selskabsskat		243.474	191.972
Anden gæld		500.380	490.668
Kortfristede gældsforpligtelser		2.705.374	2.938.642
Gældsforpligtelser		6.559.198	7.092.194
Passiver		35.982.380	35.756.178
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>173.873</u>	<u>156.429</u>
	<u>173.873</u>	<u>156.429</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	32.035	26.223
Andre finansielle omkostninger	<u>73.498</u>	<u>72.496</u>
	<u>105.533</u>	<u>98.719</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	243.474	191.972
Årets udskudte skat	<u>-22.907</u>	<u>-19.256</u>
	<u>220.567</u>	<u>172.716</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		687.500
Årets afskrivninger		<u>137.500</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>825.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>26.886.900</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	23.822.954	24.072.954
Årets resultat	0	782.105	782.105
Egenkapital 31. december	250.000	24.605.059	24.855.059

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:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.663.007	3.264.818
Mellem 1 og 5 år	1.190.817	888.734
Langfristet del	3.853.824	4.153.552
Inden for 1 år	297.704	222.183
	4.151.528	4.375.735

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</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	26.886.900	27.024.400
Eventualforpligtelser		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2012-2017.		

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V61 Ejendomsselskab ApS for 2017 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 2017 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

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

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 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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 aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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