
V61 Ejendomsselskab ApS

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

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 34 47 48 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/05 2016

Niels Ulrik Heine
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

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. maj 2016

Direktion

Hanne Skjelmose

Bestyrelse

Marie-Louise Chang Bjørnlund
formand

Linda Rosenstrøm Chang

Hanne Skjelmose

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 11. maj 2016

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: 4. 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	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		770.281	947.510
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-137.500	-137.500
Resultat før finansielle poster		632.781	810.010
Finansielle indtægter	1	143.481	141.691
Finansielle omkostninger	2	-104.769	-104.267
Resultat før skat		671.493	847.434
Skat af årets resultat	3	-158.892	318.123
Årets resultat		512.601	1.165.557

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		700.000	600.000
Overført resultat		-187.399	565.557
		512.601	1.165.557

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		27.161.900	27.299.400
Materielle anlægsaktiver	4	27.161.900	27.299.400
Anlægsaktiver		27.161.900	27.299.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.293.742	7.147.486
Andre tilgodehavender		1.113	1.512
Periodeafgrænsningsposter		13.824	13.632
Tilgodehavender		7.308.679	7.162.630
Likvide beholdninger		872.838	1.010.348
Omsætningsaktiver		8.181.517	8.172.978
Aktiver		35.343.417	35.472.378

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		23.210.573	23.397.973
Foreslået udbytte for regnskabsåret		700.000	600.000
Egenkapital	5	24.160.573	24.247.973
Hensættelse til udskudt skat		4.610.286	4.626.493
Hensatte forpligtelser		4.610.286	4.626.493
Gæld til realkreditinstitutter		4.386.388	4.599.694
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.386.388	4.599.694
Gæld til realkreditinstitutter	6	211.530	209.754
Modtagne forudbetalinger fra kunder		264.461	263.569
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	33.356
Gæld til tilknyttede virksomheder, moderselskab		1.038.252	806.525
Selskabsskat		175.099	215.698
Anden gæld		496.828	469.316
Kortfristede gældsforpligtelser		2.186.170	1.998.218
Gældsforpligtelser		6.572.558	6.597.912
Passiver		35.343.417	35.472.378
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	142.969	140.147
Andre finansielle indtægter	512	1.544
	143.481	141.691
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	16.029	0
Andre finansielle omkostninger	88.740	104.267
	104.769	104.267
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	175.099	215.698
Årets udskudte skat	-16.207	-533.821
	158.892	-318.123
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		27.711.900
Kostpris 31. december		27.711.900
Ned- og afskrivninger 1. januar		412.500
Årets afskrivninger		137.500
Ned- og afskrivninger 31. december		550.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december		27.161.900

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2013 udgør DKK 27.500.000.

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	23.397.972	600.000	24.247.972
Betalt ordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	-187.399	700.000	512.601
Egenkapital 31. december	250.000	23.210.573	700.000	24.160.573

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:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.540.270	3.760.680
Mellem 1 og 5 år	846.118	839.014
Langfristet del	4.386.388	4.599.694
Inden for 1 år	211.530	209.754
	4.597.918	4.809.448

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	27.161.900	27.299.400
Eventualforpligtelser		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2012-2015.		

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for V61 Ejendomsselskab ApS for 2015 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 2015 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 vedrørende udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

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.

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 12.800 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

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

Regnskabspraksis

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, 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 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 nominel værdi.