
V61 Ejendomsselskab ApS

c/o Taurus Ejendomsadministration ApS,, Skovvejen 11, 1.,
8000 Aarhus C

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 34 47 48 42

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 22/6 2023

Marie-Louise
Bjørnlund
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 22. juni 2023

Direktion

Marie-Louise Chang Bjørnlund
Direktør

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Hillerød, den 22. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

Selskabsoplysninger

Selskabet	V61 Ejendomsselskab ApS c/o Taurus Ejendomsadministration ApS, Skovvejen 11, 1. 8000 Aarhus C Telefon: 33115200 CVR-nr: 34 47 48 42 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. januar 2012 Regnskabsår: 11. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Michael Chang Bjørnlund, formand Marie-Louise Chang Bjørnlund
Direktion	Marie-Louise Chang Bjørnlund
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 1.679.363, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 18.789.351.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttoresultat		1.626.408	-4.143.252
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-187.389	-187.919
Resultat før finansielle poster		1.439.019	-4.331.171
Finansielle indtægter	1	0	127.620
Finansielle omkostninger	2	-151.621	-115.588
Resultat før skat		1.287.398	-4.319.139
Skat af årets resultat	3	391.965	952.411
Årets resultat		1.679.363	-3.366.728

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.500.000
Overført resultat	-1.320.637	-5.866.728
	1.679.363	-3.366.728

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		30.872.886	31.113.275
Materielle anlægsaktiver	4	30.872.886	31.113.275
Anlægsaktiver		30.872.886	31.113.275
Andre tilgodehavender		12.624	352.031
Periodeafgrænsningsposter		19.859	19.015
Tilgodehavender		32.483	371.046
Likvide beholdninger		4.818.198	3.471.083
Omsætningsaktiver		4.850.681	3.842.129
Aktiver		35.723.567	34.955.404

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		15.539.351	16.859.988
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	2.500.000
Egenkapital		18.789.351	19.609.988
Hensættelse til udskudt skat		3.804.143	3.522.908
Hensatte forpligtelser		3.804.143	3.522.908
Gæld til realkreditinstitutter		9.861.313	10.062.864
Langfristede gældsforpligtelser	5	9.861.313	10.062.864
Gæld til realkreditinstitutter	5	201.551	201.804
Modtagne forudbetalinger fra kunder		292.038	234.905
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.448	103.536
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.703.949	218.679
Deposita		929.095	902.291
Anden gæld		31.250	91.151
Periodeafgrænsningsposter		4.429	7.278
Kortfristede gældsforpligtelser		3.268.760	1.759.644
Gældsforpligtelser		13.130.073	11.822.508
Passiver		35.723.567	34.955.404
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	16.859.988	2.500.000	19.609.988
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	-1.320.637	3.000.000	1.679.363
Egenkapital 31. december	250.000	15.539.351	3.000.000	18.789.351

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	89.289
Andre finansielle indtægter	0	38.331
	<u>0</u>	<u>127.620</u>

	2022	2021
	DKK	DKK
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	44.647	0
Andre finansielle omkostninger	106.974	115.588
	<u>151.621</u>	<u>115.588</u>

	2022	2021
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	281.235	-952.411
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-673.200	0
	<u>-391.965</u>	<u>-952.411</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	32.541.914
Afgang i årets løb	-53.000
Kostpris 31. december	<u>32.488.914</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.428.639
Årets afskrivninger	187.389
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.616.028</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>30.872.886</u>

Noter til årsregnskabet

5. 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>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.057.481	9.254.415
Mellem 1 og 5 år	<u>803.832</u>	<u>808.449</u>
Langfristet del	9.861.313	10.062.864
Inden for 1 år	<u>201.551</u>	<u>201.804</u>
	<u>10.062.864</u>	<u>10.264.668</u>

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	30.872.886	31.113.275
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V61 Ejendomsselskab ApS for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til rådgivning, kontorhold mv.

Bruttoresultat

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

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.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

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

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.

Balance

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 opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Bygninger	100 år
-----------	--------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til TDKK 13.750.

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 mv.

Egenkapital

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 gældsmetode 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 til årsregnskabet

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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