
V61 Ejendomsselskab ApS

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

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 34 47 48 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/5 2021

Marie- Louise Bjørnlund
Dirigent



pwc

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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. maj 2021

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 2020 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 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 11. maj 2021

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: 9. 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 2020 udviser et overskud på DKK 588.678, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 35.176.716.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 763.014 | 1.102.364 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -137.500 | -140.720 |
| Resultat før finansielle poster | | 625.514 | 961.644 |
| Finansielle indtægter | 1 | 245.887 | 1.273.150 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -94.759 | -68.752 |
| Resultat før skat | | 776.642 | 2.166.042 |
| Skat af årets resultat | 3 | -187.964 | -360.282 |
| Årets resultat | | 588.678 | 1.805.760 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 12.200.000 | 0 |
| Overført resultat | | -11.611.322 | 1.805.760 |
| | | 588.678 | 1.805.760 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 26.793.193 | 26.930.693 |
| Igangværende arbejder | | 7.229.836 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 34.023.029 | 26.930.693 |
| Anlægsaktiver | | 34.023.029 | 26.930.693 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 12.102.186 | 12.333.705 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 20.703 | 32.164 |
| Tilgodehavender | | 12.122.889 | 12.365.869 |
| Likvide beholdninger | | 10.056.452 | 4.808.781 |
| Omsætningsaktiver | | 22.179.341 | 17.174.650 |
| Aktiver | | 56.202.370 | 44.105.343 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 250.000 | 250.000 |
| Overført resultat | | 22.726.716 | 34.338.038 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 12.200.000 | 0 |
| Egenkapital | | 35.176.716 | 34.588.038 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 4.475.319 | 4.486.912 |
| Hensatte forpligtelser | | 4.475.319 | 4.486.912 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 10.264.669 | 3.512.003 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 10.264.669 | 3.512.003 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5 | 199.991 | 152.751 |
| Modtagne forudbetalinger fra lejere | | 187.576 | 227.923 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.261.453 | 181.841 |
| Selskabsskat | | 199.557 | 502.184 |
| Deposita | | 403.347 | 395.014 |
| Anden gæld | | 32.093 | 46.661 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.649 | 12.016 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.285.666 | 1.518.390 |
| Gældsforpligtelser | | 16.550.335 | 5.030.393 |
| Passiver | | 56.202.370 | 44.105.343 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>Foreslået udbyt-</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>te for regnskabs-</u> | <u>DKK</u> |
| | | | <u>året</u> | |
| | | | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. januar | 250.000 | 34.338.038 | 0 | 34.588.038 |
| Årets resultat | 0 | -11.611.322 | 12.200.000 | 588.678 |
| Egenkapital 31. december | 250.000 | 22.726.716 | 12.200.000 | 35.176.716 |

Noter til årsregnskabet

| | 2020 DKK | 2019 DKK |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 245.887 | 1.271.550 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 1.600 |
| | 245.887 | 1.273.150 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 94.759 | 68.752 |
| | 94.759 | 68.752 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 199.557 | 502.184 |
| Årets udskudte skat | -11.593 | -38.688 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | -103.214 |
| | 187.964 | 360.282 |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og byg- ninger | Igangværende arbejder |
| | DKK | DKK |
| Kostpris 1. januar | 28.033.913 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 7.229.836 |
| Kostpris 31. december | 28.033.913 | 7.229.836 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 1.103.220 | 0 |
| Årets afskrivninger | 137.500 | 0 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 1.240.720 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 26.793.193 | 7.229.836 |

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>2020</u> DKK | <u>2019</u> DKK |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 9.456.134 | 2.690.392 |
| Mellem 1 og 5 år | 808.535 | 821.611 |
| Langfristet del | <u>10.264.669</u> | <u>3.512.003</u> |
| Inden for 1 år | <u>199.991</u> | <u>152.751</u> |
| | <u>10.464.660</u> | <u>3.664.754</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 | 26.793.193 | 26.930.693 |
|---|------------|------------|

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2012-2020.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V61 Ejendomsselskab ApS for 2020 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 2020 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 der er anvendt for at opnå lejeindtægterne fra ejendommen, herunder el, vand og varme.

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

7 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.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

7 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.

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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