

---

# ***V61 Ejendomsselskab ApS***

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

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 34 47 48 42

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /7 2020

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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. juli 2020

## 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 2019 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 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 2. juli 2020

**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: 8. 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 2019 udviser et overskud på DKK 1.805.760, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 34.588.038.

## Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Covid-19 er en begivenhed, opstået efter balancedagen (31. december 2019), en ikke-regulerende begivenhed, der ikke har givet anledning til at ændre på de værdiansættelser, der er anvendt.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre størrelsen af påvirkningen af COVID-19 for årsrapporten 2020.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.102.364</b>	<b>-925.652</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-140.720	-137.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>961.644</b>	<b>-1.063.152</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	0	74.176.932
Finansielle indtægter	3	1.273.150	2.474.924
Finansielle omkostninger	4	-68.752	-135.399
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.166.042</b>	<b>75.453.305</b>
Skat af årets resultat	5	-360.282	-293.311
<b>Årets resultat</b>		<b>1.805.760</b>	<b>75.159.994</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	120.000.000
Overført resultat		1.805.760	-44.840.006
		<b>1.805.760</b>	<b>75.159.994</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		26.930.693	26.749.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>26.930.693</b>	<b>26.749.400</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.930.693</b>	<b>26.749.400</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.333.705	120.695.798
Periodeafgrænsningsposter		32.164	43.317
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.365.869</b>	<b>120.739.115</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.808.781</b>	<b>16.095.821</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.174.650</b>	<b>136.834.936</b>
<b>Aktiver</b>		<b>44.105.343</b>	<b>163.584.336</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		34.338.038	32.532.278
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	120.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>34.588.038</b>	<b>152.782.278</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.486.912	4.525.600
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.486.912</b>	<b>4.525.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.512.003	3.705.237
Deposita		395.014	342.357
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>3.907.017</b>	<b>4.047.594</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	152.751	219.993
Modtagne forudbetalinger fra lejere		227.923	219.605
Leverandører af varer og tjenesteydelser		181.841	147.609
Gæld til tilknyttede virksomheder, moderselskab		0	993.648
Selskabsskat		502.184	342.403
Anden gæld		46.661	260.825
Periodeafgrænsningsposter		12.016	44.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.123.376</b>	<b>2.228.864</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.030.393</b>	<b>6.276.458</b>
<b>Passiver</b>		<b>44.105.343</b>	<b>163.584.336</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen, og udgør derfor en ikke regulerende begivenhed for virksomheden.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Avance ved salg af datterselskab	0	74.176.932
	<u>0</u>	<u>74.176.932</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.271.550	2.474.922
Andre finansielle indtægter	1.600	2
	<u>1.273.150</u>	<u>2.474.924</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	22.261
Andre finansielle omkostninger	68.752	113.138
	<u>68.752</u>	<u>135.399</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	502.184	330.539
Årets udskudte skat	-38.688	-37.228
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-103.214	0
	<u>360.282</u>	<u>293.311</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	27.711.900
Tilgang i årets løb	<u>322.013</u>
Kostpris 31. december	<u>28.033.913</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	962.500
Årets afskrivninger	<u>140.720</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.103.220</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>26.930.693</u></b>

## 7 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	32.532.278	120.000.000	152.782.278
Betalt ordinært udbytte	0	0	-120.000.000	-120.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.805.760</u>	<u>0</u>	<u>1.805.760</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>34.338.038</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>34.588.038</u></b>

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

# Noter til årsregnskabet

## 8 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>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.690.392	2.886.083
Mellem 1 og 5 år	821.611	819.154
Langfristet del	<u>3.512.003</u>	<u>3.705.237</u>
Inden for 1 år	<u>152.751</u>	<u>219.993</u>
	<b><u>3.664.754</u></b>	<b><u>3.925.230</u></b>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	<u>395.014</u>	<u>342.357</u>
Langfristet del	<u>395.014</u>	<u>342.357</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>395.014</u></b>	<b><u>342.357</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>9 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	26.930.693	26.749.400
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2012-2019.		

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V61 Ejendomsselskab ApS for 2019 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 2019 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

## 10 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

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 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 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

## 10 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.