

---

# *V61 Ejendomsselskab ApS*

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

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 34 47 48 42

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 27/6 2024

Marie-Louise  
Bjørnlund  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 27. juni 2024

## 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 2023 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 27. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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: 12. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Michael Chang Bjørnlund, formand Marie-Louise Chang Bjørnlund
<b>Direktion</b>	Marie-Louise Chang Bjørnlund
<b>Revisor</b>	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 2023 udviser et overskud på DKK 1.411.890, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 17.201.241.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.103.248</b>	<b>1.626.408</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-187.389	-187.389
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.915.859</b>	<b>1.439.019</b>
Finansielle indtægter		2.713	0
Finansielle omkostninger	1	-111.278	-151.621
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.807.294</b>	<b>1.287.398</b>
Skat af årets resultat	2	-395.404	391.965
<b>Årets resultat</b>		<b>1.411.890</b>	<b>1.679.363</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
Overført resultat	1.411.890	-1.320.637
	<b>1.411.890</b>	<b>1.679.363</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		30.685.497	30.872.886
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>30.685.497</b>	<b>30.872.886</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.685.497</b>	<b>30.872.886</b>
Andre tilgodehavender		0	12.624
Periodeafgrænsningsposter		25.319	19.859
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.319</b>	<b>32.483</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.348.215</b>	<b>4.818.198</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.373.534</b>	<b>4.850.681</b>
<b>Aktiver</b>		<b>36.059.031</b>	<b>35.723.567</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		16.951.241	15.539.351
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>17.201.241</b>	<b>18.789.351</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.199.547	3.804.143
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.199.547</b>	<b>3.804.143</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.652.678	9.861.313
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>9.652.678</b>	<b>9.861.313</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	204.967	201.551
Modtagne forudbetalinger fra kunder		300.179	292.038
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.307	106.448
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.297.270	1.703.949
Deposita		966.484	929.095
Anden gæld		134.687	31.250
Periodeafgrænsningsposter		1.671	4.429
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.005.565</b>	<b>3.268.760</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.658.243</b>	<b>13.130.073</b>
<b>Passiver</b>		<b>36.059.031</b>	<b>35.723.567</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	15.539.351	3.000.000	18.789.351
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	1.411.890	0	1.411.890
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>250.000</b>	<b>16.951.241</b>	<b>0</b>	<b>17.201.241</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	35.051	44.647
Andre finansielle omkostninger	76.227	106.974
	<u>111.278</u>	<u>151.621</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	395.404	281.235
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-673.200
	<u>395.404</u>	<u>-391.965</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
		DKK
Kostpris 1. januar		32.488.914
Kostpris 31. december		<u>32.488.914</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.616.028
Årets afskrivninger		187.389
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>1.803.417</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>30.685.497</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	9.041.920	9.057.481
Mellem 1 og 5 år	610.758	803.832
Langfristet del	9.652.678	9.861.313
Inden for 1 år	204.967	201.551
	<u>9.857.645</u>	<u>10.062.864</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5. 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	30.872.886	30.872.886
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V61 Ejendomsselskab ApS for 2023 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 2023 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.

### Bruttofortjeneste

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 nul.

### 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 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.

## 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.